



VILLE DE HOUILLES

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2025

Le 18 novembre 2025 à 19h03, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles.

(Convocation et affichage effectués le 12 novembre 2025).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M. BATTISTINI Clément, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M^{me} CHATELLET Brigitte, M^{me} DUFOUR Florence, M^{me} HERREBRECHT Christine, M^{me} LECLERC Céline, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M. ROUSSET Serge, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M. CADIOU Laurent, M. FONTANA Alexandre, M. HATET Joël, M^{me} ODINOT Janick, M. MICHAUD Jean-Marc, M. HÉRAUD Christophe, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M. LECLERC Grégory, M. CADIOU Patrick, M. BOIVIN Claude, M^{me} DUPLA Marie-Chantal, M^{me} BELALA Monika.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - M ^{me} LABUS Ewa | par M ^{me} HERREBRECHT Christine |
| - M ^{me} MARTINHO Sandrine | par M. BATTISTINI Clément |
| - M. DE CAMARET Gilles | par M. MIQUEL Pierre |
| - M. BORDES Joël | par M ^{me} CHATELLET Brigitte |
| - M ^{me} GOUAR Saara | par M. SEKKAI Hadji |
| - M. SIMONIN Sébastien | par M. CHAMBON Julien |
| - M ^{me} COLLET Jennifer | par M. BERTRAND Romain |
| - M ^{me} PRIVAT Christine | par M. GOUT Christophe |
| - M ^{me} MICHEL Fleur | par M. CADIOU Patrick |
| - M ^{me} SIMONIN Elsa | par M. HAUDRECHY Christophe |

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Hadji SEKKAI a été désigné pour remplir ces fonctions.

Convocation à la séance du Conseil municipal

**Le mardi 18 novembre à 19 h 00
À L'HÔTEL DE VILLE – SALLE SCHËLCHER (1^{ER} ÉTAGE)**

ORDRE DU JOUR

- I. Adoption du procès-verbal verbatim de la séance du 23 septembre 2025**
- II. Délibérations adoptées par le Conseil municipal**
 - 1- DAJAG** – Adhésion à l'association « Villes de France »
 - 2- DAJAG** – Présentation du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) - Année 2024
 - 3- DAJAG** – Autorisation du Maire à signer un contrat avec la copropriété Houilles Marceau pour l'exécution de travaux publics sur la rampe et la passerelle située sur la parcelle cadastrée AP 879
 - 4- DIRECTION DE LA JEUNESSE, DES SPORTS, DE LA VIE ASSOCIATIVE ET DE L'ENGAGEMENT** – Attribution d'une subvention complémentaire à l'association « Capoeira E Minha Sina » pour l'organisation du jubilé des 10 ans de son école « Arte Capoeira »
 - 5- DIRECTION DES FINANCES** – Décision modificative n°3 – Budget Principal – Exercice 2025
 - 6- DIRECTION DES FINANCES** – Décision modificative n°2 - Budget annexe assainissement – Exercice 2025
 - 7- DIRECTION DES FINANCES** – Remboursement à titre gracieux en faveur de Monsieur D.
 - 8- DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN** – Désaffectation et déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées AN 4 et AN 5, situées 13-13 bis avenue Carnot, en vue de leur cession à la société HIBANA
 - 9- DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN** – Maison de santé – Avenant à la convention de maîtrise d'ouvrage entre Hauts-de-Seine Habitat et la Commune de Houilles
 - 10- DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN** – Vente par la SA IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT à RATP HABITAT d'un immeuble de 30 logements locatifs sociaux et 31 places de parking situé 120 Place André Malraux – Garantie communale des emprunts & Convention de réservation de logements
 - 11- DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN** – Opération HAUTS-DE-SEINE HABITAT 140-148 place André Malraux (acquisition-amélioration d'un immeuble en vue de la création de 12 logements locatifs sociaux) – Subvention pour surcharge foncière, garantie communale des emprunts & Convention de réservation de logements

12- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Autorisation de dérogations au repos dominical des commerces ouillois – Année 2026

III. Relevé des décisions formalisées et non formalisées prises par le Maire (article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Monsieur SEKKAI procède à l'appel.

Monsieur le Maire :

Juste avant de démarrer le conseil municipal, peut-être deux annonces qui ne sont pas, malheureusement, très heureuses. Nous avons appris le décès de Monsieur Yannick GIRAUD, survenu le 15 octobre dernier. Je pense que de nombreuses personnes de cette assemblée le connaissaient. Il a bien sûr été conseiller municipal de la ville et il a eu une carrière importante en tant qu'élu. Il a aussi été élu régional. Il s'agissait également de quelqu'un de très engagé dans les associations, notamment dans la section « judo » du Gant d'or de Houilles. Je pense avant tout qu'il s'agissait de quelqu'un de très apprécié, de très engagé. À titre personnel, je le connaissais bien. Je pense qu'il laisse derrière lui un grand vide auprès de toutes les personnes avec qui il a noué des liens importants depuis toutes ces années sur la ville de Houilles. Surtout, il laisse toute sa famille aujourd'hui très attristée par cette nouvelle. Il s'agissait de lui rendre hommage pour ce qu'il a fait pour la collectivité, pour ce qu'il a fait pour le tissu associatif, pour ce qu'il a apporté. Nous souhaitons lui rendre hommage solennellement ce soir.

Peut-être associer, puisque je parlais de deux mauvaises nouvelles, Jacqueline SARAZIN qui est également décédée le 29 septembre et qui pendant 12 ans était justement également dans la section « judo » du Gant d'or de Houilles. Il s'agissait d'une de ces personnes indispensables au fonctionnement de nos associations. Elle a aussi été à la section « gymnastique » du Gant d'or de Houilles au début des années 70. De nombreux enfants, de nombreuses familles lui doivent beaucoup.

Pour ces deux personnes, et au titre du statut de conseiller municipal de Monsieur Yannick GIRAUD, je vous propose que nous observions une minute de silence.

Le Conseil municipal observe une minute de silence.

Monsieur le Maire :

La vie est ainsi faite qu'il y a aussi de bonnes nouvelles dans le fracas de notre monde moderne. Vous vous en souvenez, nous avons élu Cécile KOHLER citoyenne d'honneur de la Ville de Houilles. Nous avons eu l'immense joie d'apprendre qu'elle avait été libérée de la prison iranienne dans laquelle elle était détenue arbitrairement. Il s'agit d'une grande satisfaction d'apprendre sa libération. De ce que j'en sais, elle n'est pas encore présente sur le territoire français. En tout cas, elle a été libérée des prisons iraniennes, ainsi que son compagnon Jacques PARIS. Nous avons hâte qu'elle puisse retrouver sa famille, ses proches, qui ont été mobilisés pendant ces années extrêmement difficiles. Il s'agit en tout cas d'une bonne nouvelle. Il y a d'ailleurs eu d'autres otages français qui ont été libérés un peu partout dans le monde. Nous pouvons donc nous en féliciter. Le grade de citoyenne d'honneur lui avait été attribué dans cette épreuve. Nous espérons pouvoir lui rendre hommage et peut-être, si cela est possible, qu'elle vienne à Houilles, pour revoir ses collègues et ses élèves. L'important est qu'elle puisse rentrer, et surtout récupérer, après cette épreuve. Merci beaucoup.

I- ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL VERBATIM DE LA SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2025

Monsieur le Maire :

Est-ce qu'il y a des questions sur le procès-verbal du 23 septembre ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOIVIN :

Monsieur le Maire, lors du dernier conseil municipal, je vous avais posé une question par rapport au taux d'intérêt basé sur Euribor glissant trois mois, sur le dernier emprunt de 3 millions que la Ville a fait. Je n'ai à ce jour reçu aucune réponse. Après vérification, il me semble que le taux que vous avez annoncé, qui était aux alentours de 3,5, est élevé par rapport à tout ce que j'ai pu trouver et qui se pratique puisqu'il s'agit de taux que tout le monde connaît et qui sont d'une stabilité courante. Je m'étonne donc de ne pas avoir reçu de réponse quant à la différence entre les taux que nous trouvons sur le marché et le taux que vous m'avez annoncé. Il y a presque un tiers d'écart.

Monsieur le Maire :

Je propose que les services vous fassent une réponse précise sur les taux que vous évoquez. Comme cela, ce sera plus précis.

Monsieur BOIVIN :

Oui, mais vous m'aviez dit cela il y a un mois.

Monsieur le Maire :

Ils vont reprendre le point. Pour ce qui est de la capacité d'emprunt de la Ville, je pense que l'emprunt était une bonne chose pour la Ville dans la mesure où d'ailleurs...

Monsieur BOIVIN :

Ce n'était pas la discussion. C'était uniquement sur le taux d'intérêt.

Monsieur le Maire :

Bien sûr mais les frais de gestion étaient très intéressants, donc il faut aussi calculer au global. Je propose que les services reviennent vers vous directement. Nous reprenons le point.

Monsieur BOIVIN :

D'accord.

Monsieur le Maire :

Est-ce qu'il y a d'autres questions sur le procès verbal du 23 septembre ? Je vous propose de passer à l'adoption. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté. Je vous remercie.

Adopté à l'unanimité.

II- DÉLIBÉRATIONS ADOPTÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

DCM 25/106 – DAJAG – Adhésion à l'association Villes de France

Monsieur le Maire :

Il s'agit d'une association pluraliste d'élus qui rassemble les villes de 10 000 à 100 000 habitants. Il s'agit donc des villes moyennes françaises. En adhérant à cette association, nous aurons accès à différentes activités, différents feuillets, différentes études. L'idée est de pouvoir adhérer et de bénéficier de ces lettres d'information, de ces cahiers thématiques. Cela permettra également aux services d'accéder à une littérature sur différentes opérations qui concernent des villes de la même taille que Houilles. Nous ne sommes pas dans les grandes agglomérations, avec certaines spécificités,

et en même temps nous n'avons pas les mêmes réalités qu'un village ou qu'un bourg de moins de 10 000 habitants. Je vous propose donc d'adhérer à cette association qui est présidée par Gil AVEROUS, qui est également un maire dynamique. Est-ce qu'il y a des questions sur ce point ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame DUPLA :

Comme vous avez déjà adhéré à diverses associations – Décider ensemble, mars 2025 ; Ekopolis, juin 2024 ; Cerema, novembre 2022 ; Réseau francophone des Villes amies des aînés, septembre 2023 – quel est le bilan ? Nous n'avons aucun bilan.

Monsieur le Maire :

Les adhésions ne nécessitent pas forcément une activité en soi. Il s'agit à la fois de se regrouper, comme je le disais, dans des associations qui donnent du poids à la voix des villes. Par exemple, Villes de France va être une association reconnue comme un interlocuteur privilégié. Quand le ministre de l'Intérieur convie les élus locaux à discuter, il va saisir l'Association des maires de France. En fait, vous avez différentes structures qui vont être plus ou moins adaptées au type de villes. Vous allez avoir l'Association des maires ruraux de France. Vous allez avoir l'Association des agglomérations de France. Il est vrai que parfois les problématiques sont assez spécifiques dans cette tranche de population, en termes de communes. Lorsque nous adhérons, cela ne veut pas forcément dire qu'il y a une activité derrière. Après, dans les différentes associations que vous avez citées, le Cerema notamment, n'a pas totalement à voir puisqu'il ne s'agit pas d'une association de représentation de communes. Il s'agit plutôt d'une association d'expertises qui permet d'avoir accès à ses prestations de service. En étant membre du Cerema, nous avons accès à ses prestations et nous avons des cahiers techniques. Ce n'est pas forcément vital mais je considère que cela n'est pas une mauvaise chose et il ne s'agit pas de quelque chose qui va manger beaucoup de pain.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Merci. Bonsoir. D'abord, merci pour cette présentation. La première chose qui m'a étonné sur ce conseil : je crois que c'est la première fois de cette mandature et de toutes celles auxquelles j'ai participé où nous recevons des délibérations sans présentation explicative et synthétique de l'objet de la délibération. Et sauf mauvaise lecture de ma part, ce que vous venez de nous lire là, nous ne l'avons pas en présentation de la délibération et il s'agit de la même chose pour chacun des points qui vont suivre. Cela est très étonnant, mais vous nous avez expliqué l'objet de cette association. La disparition de ce rapport de présentation vient s'ajouter à la disparition de longue date des commissions, c'est-à-dire que maintenant il vaut mieux pratiquer la lecture de délibérations en deuxième langue pour être capable de s'exprimer et de voter en Conseil municipal puisque nous n'avons pas l'explication liminaire de base.

Ce préliminaire passé, nous vous avons déjà fait une remarque sur d'autres souscriptions précédentes. Merci à ma collègue d'avoir listé ces inscriptions précédentes. Il est vrai que ces associations peuvent être des interlocuteurs pour des ministres ou autres : il y en a certaines qu'aucun ministre ne contourne, notamment l'Association des maires de France et l'Association des maires d'Île-de-France lorsque cela est plus local – et il me semble que nous y sommes membres. Je ne suis pas sûr qu'il y ait besoin d'être dans toutes les associations pour être des interlocuteurs écoutés par les pouvoirs qui prennent des décisions. Et puis, nous vous avons également fait la remarque de ce que nous pouvons tirer de tous ces réseaux. Vous nous parlez de documentations techniques, etc. Nous en avons avec les associations que j'ai citées, auxquelles je n'ai toujours pas accès d'ailleurs ; seul l'exécutif, me semble-t-il, accède à la bibliographie de l'Association des maires de France. J'en avais déjà fait la demande en conseil. Nous ne l'avons pas. Oui, vous avez raison, il s'agit d'une somme qui ne va pas grever le budget municipal. Il se trouve qu'elle arrive à un moment où tout le monde parle de serrer drastiquement la ceinture sur des choses beaucoup plus graves que cela et que peut-être, histoire de montrer l'exemple, nous aurions pu éviter de nous offrir une adhésion à 3 000 ou 4 000 € qui n'est pas strictement nécessaire à l'exercice de la fonction municipale.

Monsieur le Maire :

Merci. Je n'ai pas noté de question particulière.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Je rejoins les remarques de mes deux collègues précédents sur la multiplicité des associations, sur leur coût, sur le fait que nous en voyons, à notre niveau en tout cas, rien, aucun effet. Vous avez indiqué qu'elle défendait des positions ; je suppose qu'il s'agit de positions qui peuvent intéresser la Ville de Houilles. Quelles positions cette association défend-elle et qui intéressent la Ville de Houilles ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOIVIN :

Je suis un peu étonné parce que vous nous dites que toutes les associations, dont celle-ci particulièrement, j'ai cru comprendre, n'ont pas forcément d'activité. Donc intégrer quelque chose qui n'a pas vraiment d'activité, je ne me sens pas bien d'un seul coup. À quoi ça sert ?

Monsieur le Maire :

Il n'y a pas de question particulière. Ce que je disais, c'est que notre adhésion ne nous engage pas à avoir une activité particulière. Ces associations ont parfois des groupes de travail, donc nous pouvons, si nous le souhaitons et si les élus le souhaitent, y contribuer. Nous avons surtout une information qui est consolidée. Je trouve cela intéressant car comme je le disais cette association est un peu dans le segment de la ville de Houilles, 34 000 habitants donc entre les 10 000 et 100 000, et il y a peut-être des remontées intéressantes. Voilà. C'est tout. Je vous propose de passer au vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GOUT :

Une petite chose pas spécifiquement sur ce dont nous venons de parler : Cécile KOHLER n'est pas rentrée en France. Elle est toujours en Iran à l'ambassade de France. Elle n'est pas libre.

La question vous a été posée et vous n'avez pas répondu. Sur ce que vient de dire Grégory LECLERC, vous n'avez pas répondu : pourquoi n'y a-t-il pas de rapport de présentation ? Personnellement, cela fait plus d'une quinzaine d'années que je suis élu et je n'ai jamais vu cela, ni dans d'autres conseils municipaux. Je ne comprends pas pourquoi il n'y a pas de rapport de présentation. Est-ce que vous pouvez nous répondre ? Merci.

Monsieur le Maire :

C'est clair : pour moi, le rapport de présentation, c'est pour celui qui rapporte le point. Après, vous avez accès à la délibération et aux documents qui sont joints.

Monsieur GOUT :

Vous faites celui qui ne veut pas entendre, là ? Nous n'avons pas de rapport de présentation.

Monsieur le Maire :

La réponse est dans la question : le rapport, c'est pour le rapporteur.

Monsieur GOUT :

Attendez, pourquoi avez-vous changé la façon de travailler depuis que vous êtes élu ? En fait, vous n'avez pas lu votre conseil municipal vous-même, non ?

Monsieur le Maire :

Moi, j'ai les rapports de présentation parce que je rapporte les points. Après, si vous me dites qu'il manque un document, les services le notent et les rajoutent...

Monsieur GOUT :

Il manque l'ensemble des rapports de présentation. Est-ce que c'est clair ? Est-ce que vous comprenez, vous entendez ce que nous vous disons tous les deux ?

Monsieur le Maire :

Est-ce que nous pouvons nous parler avec respect, Monsieur GOUT, s'il vous plaît ?

Monsieur GOUT :

Bah oui, mais vous faites celui qui n'entend pas.

Monsieur le Maire :

Je vous dis juste que j'interrogerai les services. Là, nous sommes en assemblée. S'il manque un document, s'il manque le rapport, il sera remis. Peut-être qu'il y a une erreur matérielle, je ne sais pas.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Comme d'habitude, vous avez zappé ma demande de prise de parole. Juste pour revenir à la délibération, nous allons voter contre vu les explications que vous nous donnez. Vous avez tellement l'habitude de raser gratis que 1 000 € par-ci, 1 000 € par-là, ce n'est rien du tout. Allez, faisons-nous plaisir ! Nous, nous ne sommes pas d'accord, donc nous ne voterons pas cette délibération. Sinon, sur les points qui manquent, j'ai envoyé à votre cabinet une liste de pièces qui manquaient pour moi dans le dossier, notamment concernant le budget principal où nous n'avons eu aucun détail pour les réajustements des recettes et des dépenses pour les deux sections : fonctionnement et investissement. Effectivement, c'est du jamais vu. Il y a peut-être un petit problème dans la direction des services puisque, pour la deuxième fois depuis la rentrée, votre DGS est absent.

Monsieur le Maire :

Écoutez, nous n'allons pas accabler les services. Je pense que ce n'est pas le rôle des élus de cette assemblée de les attaquer. Mais nous le notons en effet. S'il y a des éléments qui sont manquants, ils seront rajoutés. Il y avait Monsieur CADIOU, Monsieur HÉRAUD et Monsieur LECLERC. Je vous propose après, parce que je pense qu'il s'agit d'une délibération comme vous l'avez dit qui n'engage pas grand-chose en termes de responsabilité de la Ville et de moyens financiers, de clôturer le débat et de passer au vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur CADIOU :

Monsieur le Maire, permettez-moi d'insister mais vous n'avez pas répondu à la question : aucune présentation sur l'ensemble des pièces du conseil municipal de ce soir. Mais est-ce que cela est le cas uniquement pour les gens de l'opposition ou pour tout le Conseil municipal ? Ce qui voudrait dire que tout le Conseil municipal, ce soir, puisque nous sommes privés de commissions, n'aurait pas eu accès aux rapports de présentation, ne serait-ce que sur les deux décisions modificatives dont l'une, la n° 2, que nous allons voir plus tard, comporte 57 pages d'un tableau Excel sans aucune précision, sans aucune explication ! Pour l'ensemble du Conseil !

Monsieur le Maire :

Premièrement, vous recevez ce qui permet de voter. Ça, jusqu'à preuve du contraire, il n'y a pas eu d'erreur. Deuxièmement, le rapport n'a été envoyé visiblement à personne puisque tout le monde reçoit la même chose. Après, en tant que maire, j'ai des points d'analyse car c'est moi qui vous les soumetts au vote mais visiblement tout le monde est dans le même cas que vous et n'a pas reçu ces rapports de présentation. Est-ce qu'ils sont constitutifs des éléments nécessaires d'information ? Non car dans la délibération, vous avez tous les autres éléments. Là, tout le monde est à égalité. Visiblement, il y a eu une erreur. Les services ne me l'ont pas encore confirmé. Ils vérifieront si le rapport n'a pas été envoyé pour l'ensemble des délibérations. Tout le monde reçoit la même chose pour autant ; pour répondre à votre question.

Monsieur CADIOU :

Personne d'autre n'a réagi avant ce soir ?

Monsieur le Maire :

Bah, en fait, les élus connaissent leur sujet.

Monsieur CADIOU :

C.Q.F.D. Merci.

Monsieur le Maire :

Nous connaissons notre sujet. Il y avait Monsieur HÉRAUD, je crois, qui a bien patienté et après je vous propose de passer au vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Je vous repose la même question que tout à l'heure à laquelle vous n'avez pas répondu, à savoir est-ce qu'il y a des éléments défendus par cette association qui vous ont paru pertinents et qui peuvent expliquer le fait que vous proposiez d'adhérer à cette association, à des thématiques, je ne sais pas ?

Monsieur le Maire :

Je n'ai pas d'éléments précis à évoquer ce soir mais il y a beaucoup de sujets sur l'aménagement des communes, énormément de sujets qui concernent les villes de cette strate-là. Monsieur BERTRAND. Vraiment, après, nous passons vote car je ne vois pas l'intérêt de passer autant de temps sur un point comme celui-ci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Si, si, il y a de l'intérêt car, juridiquement, les points soumis à délibération du Conseil municipal doivent être accompagnés d'une note de synthèse qui permet d'éclairer les débats. Là, ce soir, nous votons un peu à l'aveugle. Nous n'avons rien. La majorité n'a rien. L'opposition n'a rien. Est-ce qu'il est normal dans une commune de 33 000 habitants que nous n'ayons pas de note de présentation des délibérations du conseil municipal ?

Monsieur le Maire :

Je le redis, visiblement les services me confirment qu'il doit y avoir des rapports. Il s'agit donc d'une erreur qui n'a pas été corrigée pour l'ensemble des conseillers municipaux. En revanche, tous les éléments qui vous permettent de décider sont bien présents dans les délibérations qui vous sont envoyées. Il est sûr que ce n'est pas confortable, mais en tout cas vous avez tous les éléments pour voter sur les différents points. Cela vient de m'être confirmé. Il est vrai qu'il manque le rapport mais tout le monde est à la même enseigne.

Monsieur BERTRAND :

Non, non, juridiquement, une délibération, pour être valable, doit être accompagnée d'une note de synthèse.

Monsieur le Maire :

Elle doit être accompagnée de tous les éléments qui vous permettent de voter.

Monsieur BERTRAND :

Non, non, non, non, ce n'est pas ce que dit le code des collectivités territoriales. Vous pouvez demander à vos services qui vous accompagnent derrière, il doit y avoir une note de synthèse et de présentation des délibérations. Article 2121-12 du CGCT.

Monsieur le Maire :

Ils n'ont pas la même interprétation que vous. Les services me confirment que vous avez tous les éléments pour voter cette délibération.

Monsieur BERTRAND :

Bah c'est faux. Donc peut-être que nous pourrions annuler ce conseil.

Monsieur le Maire :

Écoutez, je vous laisse œuvrer si vous souhaitez bloquer le fonctionnement de la collectivité. Je vous propose de passer au vote du point 1.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

D'abord l'explication de vote : pour ne rien vous cacher, je m'attendais à une réponse sur le point de cette adhésion un tout petit peu plus nourrie. J'allais proposer le joker, mais ce sera plutôt contre car, franchement, il n'y a pas eu de réponse nourrie sur la pertinence de s'inscrire à cette association. Enfin, je dis la même chose que mon collègue. Il y a même une réponse ministérielle qui a été fournie sur les risques d'invalidité des délibérations quand le Conseil n'est pas éclairé. Il s'agit de l'article L2121-12 du CGCT : « *Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal.* ». Nous sommes là sur une délibération qui est franchement très simple mais, ce que vous a dit mon collègue, nous en reparlerons sans doute tout à l'heure. Légalement, nous pouvons peut-être voter un budget qui fait 57 pages de tableaux Excel indiquant quel euro on met dans quel compte comptable mais jamais, jamais, jamais, cela n'explique quelle est l'utilisation comptable de cette ligne. Donc, non, les débats ne sont pas éclairés quand ces rapports manquent. Eh oui, nous pouvons dire qu'il s'agit d'une erreur mais le simple fait de ne pas relire, et de répondre comme cela, c'est juste un manque de respect vis-à-vis de ceux qui sont censés s'intéresser aux affaires de la commune.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de passer au vote de ce point n° 1 sur l'adhésion à l'association Villes de France. Qui est contre ? Groupes ID Commune, ACES et de Monsieur HÉRAUD. Qui s'abstient ? Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/106 – DAJAG – Adhésion à l'association « Villes de France »

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que l'adhésion à l'association *Villes de France* permettra à la Ville de Houilles d'échanger et de faire remonter les problématiques rencontrées et qui sont communes avec des collectivités dont elle partage les caractéristiques ;

Considérant les modalités d'adhésion à l'association ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 11 CONTRE DONT 7 DU GROUPE ID COMMUNE, 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE, ET 1 DE M. HERAUD),

Article 1^{er} : **APPROUVE** l'adhésion à l'association Villes de France.

Article 2 : **AUTORISE** le paiement de la contribution annuelle, qui sera calculée sur la base des règles suivantes : 0,11 euro par habitant en 2025 en prenant en référence la population municipale légale.

Article 3 : **AUTORISE** le maire à signer tout document relatif à cette adhésion.

Article 4 : **PRÉCISE** que les crédits sont inscrits au budget communal.

Article 5 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

DCM 25/107 – DAJAG – Présentation du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) - Année 2024

Monsieur le Maire :

Le point n° 2, c'est la présentation du rapport d'activité du syndicat intercommunal à vocation multiple qui normalement est bien joint à la délibération. Vous avez donc accès au rapport qui vous fournit l'ensemble des informations nécessaires au vote. Vous avez donc à la fois la section fourrière qui est en charge du gardiennage des véhicules faisant l'objet d'une réquisition d'enlèvement. Vous avez la section des vignes. Nous n'avons pas encore de vignes à Houilles mais peut-être que cela pourrait venir avec le réchauffement climatique. Nous avons également le centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie qui n'est pas utilisé par les services de Houilles. Et vous avez le SDIS qui se limite au financement du 13^e mois des sapeurs-pompiers. Il y a 41 communes dans ce SIVOM. Nous vous proposons de prendre acte de ce rapport d'activité 2024 du SIVOM. Est-ce que vous avez des observations ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Il s'agit juste d'une correction du propos. Nous avons bien le rapport. Il fait 16 pages. Pour la première fois, nous n'avons pas sa petite présentation synthétique d'une à deux pages. C'est cela que nous lisons avant de prendre acte de ce genre de rapport. Heureusement que nous ne sommes pas obligés de soumettre tout le monde à la lecture des rapports d'activités intégraux car il y en a plusieurs au cours de l'année. C'était juste pour corriger votre propos. Nous avons bien le rapport mais ce qui est fourni habituellement avec, c'est un rapport synthétique de présentation de ce rapport qui permet d'en prendre acte d'une manière un peu plus synthétiquement éclairée.

Monsieur le Maire :

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Je vous propose de passer au vote. Nous avons tous pris acte de ce rapport.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/107 – DAJAG – Présentation du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) - Année 2024

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-39 ;

Vu le rapport annuel 2024 du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) réceptionné le 21 octobre 2025 ;

Considérant que le Président du Syndicat adresse chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque Commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement ;

Considérant que ce rapport fait l'objet d'une présentation au Conseil Municipal ;

Considérant qu'il convient de prendre acte de la présentation du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) de l'année 2024 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL A PRIS ACTE DE LA PRESENTATION,

Article Unique : **PREND ACTE** de la présentation du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) de l'année 2024 tel qu'annexé.

DCM 25/108 – DAJAG – Autorisation du Maire à signer un contrat avec la copropriété Houilles Marceau pour l'exécution de travaux publics sur la rampe et la passerelle située sur la parcelle cadastrée AP 879

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MAGA, Adjoint délégué à la jeunesse et politique de la ville :

Bonsoir, Monsieur le Maire. Comme évoqué dans les précédents conseils municipaux, nous allons signer une convention d'exécution de travaux d'intérêt général sur la rampe et la passerelle avec la copropriété Houilles Marceau. Dans le cadre de sa politique d'aménagement urbain et d'entretien des accès aux espaces publics, la commune de Houilles souhaite engager un programme de travaux d'intérêt général visant à rénover et sécuriser la passerelle piétonne ainsi que la rampe y conduisant située sur la passerelle cadastrée AP 879. Ladite passerelle constitue une propriété communale et fait partie intégrante du domaine public de la Ville, tandis que la rampe d'accès, contiguë à la passerelle, appartient à la copropriété de la résidence Marceau et constitue une voie ouverte à la circulation du public par une servitude de passage public permettant la desserte directe de la passerelle. Ces deux ouvrages forment un ensemble fonctionnel indissociable sur lequel la commune souhaite réaliser des travaux de réfection de manière coordonnée et globale. Afin d'assurer la cohérence technique et esthétique de l'aménagement, ainsi que la sécurité des usagers, la copropriété souhaite autoriser la commune à intervenir sur la rampe lui appartenant. La convention a donc pour objet de définir les conditions juridiques, techniques et financières selon lesquelles la commune de Houilles réalisera les travaux sur la passerelle communale et sur la rampe appartenant à la copropriété, dans le respect des lois et règlements applicables.

Monsieur le Maire :

Merci pour cette présentation. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je vous remercie. Nous avons reçu cette convention mercredi. Nous la découvrons donc moins de sept jours avant ce conseil municipal. Sur le fond, nous allons bien sûr voter cette délibération parce qu'il s'agit de remettre en état une passerelle dont l'état est absolument catastrophique et extrêmement dangereux pour les centaines d'usagers, voire plus, qui s'en servent au quotidien. En revanche, je suis tout de même très surprise que la décision de prendre en charge 100 % des travaux par la commune intervienne seulement quelques mois avant les échéances électorales. Cela fait des années que la Ville, le bailleur et la copropriété se renvoyaient la responsabilité de qui doit faire quoi en termes de clé de répartition. Je me souviens que cela fait des années que je suis le dossier. Tant mieux pour l'ensemble des usagers, mais pour les finances de la commune je ne sais pas. Ce sont 400 000 € minimum qui ont été budgétés. Vous avez lancé l'appel d'offres fin octobre pour les travaux. En marge de cette convention, il y a différentes questions qui se posent. Vous évoquez la servitude de passage. Comment cela va-t-il se gérer ? Qui va entretenir la passerelle sur la durée ? J'imagine que ce sera aussi la commune. Dans ce contexte, est-ce qu'il n'est pas judicieux d'envisager de demander une cession à terme de 100 % de la passerelle, d'acquérir la parcelle qui n'appartient pas à la Ville aujourd'hui ? Vous l'avez rappelé, il y a une partie de l'ouvrage qui est sur une parcelle qui n'appartient pas à la commune. On n'évoque pas du tout le bailleur 1 001 Vies Habitat. Que fait-il dans tout cela ? Enfin, est-ce que vous pouvez nous indiquer le planning prévisionnel des travaux que vous envisagez ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MAGA :

Merci, Monsieur le Maire. Vous complétez mes propos si j'en oublie car la question était assez large ; je n'ai pas pu tout noter. J'aimerais juste intervenir sur la partie où vous mentionnez l'arrivée des élections. Certes, il s'agit d'une date prévue et connue de tous, mais cette passerelle-là, cela fait quasiment trois ans que, personnellement, sous l'égide de l'équipe municipale, je bosse dessus. En travaillant dessus, il y a eu une première proposition où la passerelle devait être financée presque

entièrement par Prior, le programme du Département. Malheureusement, ce programme s'est arrêté. Il a donc fallu réfléchir à la façon dont nous pouvions très rapidement réparer cette passerelle. Après maintes et maintes discussions, nous avons trouvé un terrain d'entente avec la copropriété. En ce qui concerne tout ce qui s'ensuit, notamment la maintenance de la passerelle, ce sera dans un second temps. Concernant le rétroplanning, comme vous l'avez bien dit, nous avons ouvert un appel d'offres il y a de cela moins d'un mois. Nous allons donc attendre de voir exactement, en termes de rétroplanning, ce que la maîtrise d'œuvre va pouvoir nous proposer. En tout cas, je pense que c'est, comme vous l'avez mentionné, une très bonne chose pour les habitants et les passants. Merci.

Monsieur le Maire :

Merci juste peut-être pour laisser Madame BELALA rebondir si c'est dans le fil de sa précédente intervention et ensuite Monsieur LECLERC.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Oui, je vais reposer les points sur lesquels je n'ai pas eu de réponse : donc la servitude de passage, comment vous allez la gérer, s'il vous plaît, puisqu'elle est évoquée dans la convention ? Qui va entretenir cette passerelle sur la durée ? Si la Ville doit financer 100 % des travaux et doit aussi entretenir sur la durée le nouvel ouvrage, il serait peut-être judicieux d'envisager de demander une cession à terme de la parcelle sur laquelle se situe l'ouvrage qui est aujourd'hui privée. Vous ne m'avez pas répondu sur le bailleur 1 001 Vies. Concernant Prior Yvelines, vous aviez candidaté. J'ai d'ailleurs le dossier sous les yeux car je savais que vous alliez m'en parler. Il n'y a jamais eu d'engagement du Département de financer ce projet. Vous avez rempli un dossier. Vous avez espéré effectivement des financements et malheureusement, compte tenu des problèmes de recettes du Département, en tout cas pour la Ville de Houilles, parce que pour d'autres communes Prior continue, cela n'est pas allé à son terme. Moi, je n'ai pas du tout le souvenir que vous vous soyez engagés, en tout cas devant ce Conseil municipal, que Monsieur BEDIER allait financer la passerelle dans le cadre de Prior. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Sur la servitude de passage, cela a été évoqué, c'est peut-être un point qui reste encore à mener sur la domanialité parce qu'il n'y a pas que la passerelle mais il y a aussi finalement toute la rue Marceau. C'est assez complexe. Il va y avoir des propriétés en souterrain, des propriétés en surface et on va avoir deux copropriétés qui vont être dans cette rue. Vous avez la copropriété des Pharaons-Genêts et vous avez la copropriété Marceau, celle dont nous parlons aujourd'hui. En tous les cas, ce qui est important – et je pense que le diagnostic est partagé –, c'est que l'état de cette passerelle n'est ni fait, ni à faire. Je pense que nous sommes tous d'accord là-dessus. Il était temps de la faire. Elle pose des questions d'accès au centre-ville. Pour moi, il s'agissait d'une évidence et c'est pour cette raison que c'était au budget : pour que nous puissions entamer sa rénovation.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MAGA :

Merci. Je vais compléter. Concernant la domanialité, comme vous l'avez mentionné, Monsieur le Maire, et comme je l'ai déjà dit, cela a déjà été étudié mais c'est dans un second temps que nous allons vous adresser une copie concernant la domanialité. Très concrètement, sur Prior 2, Monsieur BEDIER, c'est un projet, c'est un programme et donc c'était le premier élément que la Ville de Houilles a mentionné, cette passerelle, pour l'aide au financement intégral si possible ou d'une grande partie de cette passerelle. Cela ne s'est pas fait, mais c'est comme toute chose, c'est un projet. Ensuite, on se mélange un peu, je pense que l'on se perd un peu. On parle de 1 001 Vies. Aujourd'hui, c'est le conseil syndical qui représente l'ensemble de la copropriété Marceau, donc 1 001 Vies fait partie de ce conseil de la copro. Ils ont donc signé. Ils ont été d'accord avec ce que nous avons proposé mais ils n'ont pas forcément un point ou un mot à dire plus que les autres copropriétaires.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Plusieurs points. Le fond de l'intervention est le même : tout le monde partage le diagnostic sur l'intérêt de faire quelque chose sur cette passerelle. Il n'y a pas de sujet là-dessus. Ce qui a toujours bloqué, justement, ce sont les problématiques juridiques et vous nous dites que pour le moment, nous prenons en charge et seulement après nous verrons la domanialité. Il se trouve justement que, juridiquement, ce qui bloquait la prise en charge, c'étaient les affaires de domanialité, c'est-à-dire – et c'est ma question – y a-t-il eu une consultation juridique – et nous aimerons bien en avoir connaissance – qui nous explique le cadre dans lequel la collectivité est autorisée à prendre en charge les travaux sur un domaine qui n'est pas le sien et est-ce que cette consultation juridique borde la commune contre des effets de jurisprudence ? Parce qu'à ce train-là, nous pourrions être sollicités par des propriétaires de voies privées ou de beaucoup de choses pour des sujets dangereux d'éclairage, de voies carrossables ou des choses comme celles-là, qui pourraient demander l'intervention de la collectivité au même titre. Et encore une fois, je le redis, le sujet n'est pas de ne pas vouloir intervenir ; il y a un sujet de droit qui est bloquant depuis des années. Nous serions donc tout à fait preneurs de pouvoir prendre connaissance de la consultation juridique, s'il n'y en a eu une, qui permet d'aller dans ce sens parce que répondre que d'abord on prend en charge et ensuite on verra la domanialité, pour moi, c'est justement contraire au droit. Enfin, juste pour l'anecdote, vous nous avez dit en présentant qu'un accord avait été trouvé avec la copropriété. Je ne vous cache pas que je ne connais aucun propriétaire qui dirait non à des travaux 100 % pris en charge par quelqu'un d'autre.

Monsieur le Maire :

Vous savez, nous ne sommes pas à l'abri. Je pense que la réponse à votre question est justement l'objet de la convention qui vous est soumise. C'est elle qui va créer le contexte juridique qui nous permet de faire les travaux sur le domaine de la copropriété.

Monsieur LECLERC :

Pardon mais non, ma question est : y a-t-il une note juridique qui donne un pouvoir à la collectivité d'intervention sur sa non-domanialité ? Voilà. Autant tout ce qui appartient à la collectivité, c'est parfait, c'est facile, ce sont des affaires budgétaires, autant lancer des marchés et intervenir sur une propriété privée (donc qui n'appartient pas à la commune) ... Cela serait possible s'il y avait contreparties et remboursements mais en l'occurrence, il n'y en a pas. Est-ce que je souhaite ce remboursement par la copropriété ? Ce n'est pas le sujet. Le sujet, c'est : est-ce que nous avons droit de le faire et, si nous le faisons, que répond-on à qui que soit d'autre qui nous ferait ce genre de demande par la suite ?

Monsieur le Maire :

La réponse, encore une fois, je le répète, c'est cette convention. C'est elle qui permet de donner le cadre juridique d'intervention de la commune sur le domaine de la copropriété. C'est l'objet de cette convention. Sinon, il n'y en aurait pas. Deuxièmement, nous pouvons ensuite tomber dans des débats et des arguties juridiques, si nous ne voulons rien faire, il n'y a rien de plus facile. Nous, nous sommes là pour faire les choses.

Monsieur LECLERC :

En préambule, je vous ai bien dit et, je crois, à tout le monde que je suis plutôt d'accord pour faire. La question, c'est : avez-vous consulté ? C'est juste cela que nous vous demandons. C'est : est-ce que nous sommes couverts ? Ce n'est pas est-ce que l'on ne veut pas faire. Il n'y a personne ici qui ne veut pas faire.

Monsieur le Maire :

Je vous ai répondu sur le contrat.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Pardon, je rappelle que nous avons demandé la transmission de certaines pièces complémentaires. Je les ai égrenées à chaque délibération. Pour celle-ci, nous avons demandé à avoir les dessins ou

maquettes du projet de passerelle parce que j'imagine que vous n'avez pas lancé d'appel d'offres sans avoir en tête une ou plusieurs hypothèses de ce que vous attendez en termes de maîtrise d'œuvre. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Comme cela a été expliqué par Monsieur MAGA, nous sommes en train de recruter la maîtrise d'œuvre qui fera ensuite son projet et permettra de le valider. C'est bon pour vous ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/108 – DAJAG – Autorisation du Maire à signer un contrat avec la copropriété Houilles Marceau pour l'exécution de travaux publics sur la rampe et la passerelle située sur la parcelle cadastrée AP 879.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2111-1 ;

Vu le projet de convention d'exécution de travaux d'intérêt général sur une propriété privée, entre la commune de Houilles et la copropriété Houilles Marceau ;

Considérant que la passerelle et la rampe située sur la parcelle cadastrée AP 879 présentent de nombreuses détériorations (telles que des déformations structurelles, la détérioration des revêtements et du garde-corps, ainsi que des problèmes d'étanchéité), lesquelles constituent un risque pour la sécurité des usagers ;

Considérant que la Commune de Houilles souhaite donc engager un programme de travaux d'intérêt général visant à rénover et sécuriser lesdites rampe et passerelle ;

Considérant que la passerelle fait partie intégrante du domaine public de la Ville ;

Considérant que la rampe d'accès, contiguë à la passerelle, appartient à la copropriété « Houilles Marceau », mais que ces deux ouvrages forment un ensemble fonctionnel indissociable ;

Considérant que la Commune souhaite réaliser des travaux de réfection de manière coordonnée et globale sur la rampe et la passerelle afin d'assurer la sécurité des usagers ;

Considérant que la copropriété souhaite travailler avec la Commune et l'autoriser à intervenir sur la rampe lui appartenant ;

Considérant le projet de convention ayant pour objet de définir les conditions juridiques, techniques et financières selon lesquelles la Commune de Houilles réalisera les travaux sur la passerelle communale et sur la rampe appartenant à la copropriété ;

DÉCIDE APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1^{er} : **APPROUVE** le projet de convention d'exécution de travaux d'intérêt général sur une propriété privée, entre la commune de Houilles et la copropriété Houilles Marceau, située sur la parcelle cadastrée AP 879.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec la copropriété « Houilles Marceau ».

Article 3 : **PRÉCISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Article 4 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

DCM 25/109– DAJAG – DIRECTION DE LA JEUNESSE, DES SPORTS, DE LA VIE ASSOCIATIVE ET DE L'ENGAGEMENT – Attribution d'une subvention complémentaire à l'association « Capoeira E Minha Sina » pour l'organisation du jubilé des 10 ans de son école « Arte Capoeira ».

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur SEKKAI, Adjoint délégué aux sports, cohésion sociale et entrepreneuriat :

L'association Capoeira E Minha Sina fondée à Houilles en 2008 rayonne aujourd'hui bien au-delà de notre commune, tout en demeurant profondément ancrée dans la vie sportive et culturelle ouilloise. À l'occasion de son jubilé, l'association souhaite organiser à Houilles un événement exceptionnel célébrant les 10 années d'existence de son école Arte Capoeira. Cette manifestation aura pour ambition de mettre à l'honneur notre ville en tant que berceau historique de l'école, tout en soulignant son dynamisme associatif, culturel et sportif. Cet anniversaire constituera un moment fort de partage et de cohésion et permettra notamment de :

- valoriser la vitalité culturelle et sportive de Houilles ;
- accueillir de nombreux invités et maîtres internationaux de capoeira contribuant ainsi au rayonnement de notre commune ;
- favoriser les rencontres et les échanges entre habitants, associations locales et institutions ;
- offrir aux jeunes, aux familles et au public de tout âge une expérience conviviale interculturelle et éducative.

L'événement devrait ainsi rassembler environ 400 participants.

Afin de soutenir la mise en œuvre de cette manifestation d'envergure, l'association sollicite une subvention municipale d'un montant de 1 500 € destinée à contribuer aux frais d'organisation estimés à 9 500 €.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'attribuer une subvention complémentaire de 1 500 € au profit de l'association Capoeira E Minha Sina et d'autoriser le versement du montant de la subvention allouée en une seule fois, sachant que les crédits sont inscrits au budget communal.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

En fait, ce n'est pas sur la délibération. Je voulais profiter de cette délibération pour vous demander de nous communiquer, s'il vous plaît, le montant réévalué de toutes les subventions qui ont été attribuées sur 2025, depuis le vote du 13 février cette année. Il y avait une enveloppe de 640 000 € pour diverses associations. Il y avait 10 000 € d'aide exceptionnelle pour Mayotte qui ont été votés. Étaient également prévus pour la Corrida, 40 000 € ; Sport école, 54 000 € ; Association pour la maison Schœlcher, 50 000 €. Pour cette dernière, je n'ai rien vu passer et comme la fin de l'année arrive, je voulais savoir ce qui était prévu d'ici décembre pour la maison Schœlcher. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

De toute façon, l'année n'est pas terminée. Il y aura encore des conseils municipaux. Vous verrez en fonction des annonces. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ?

Madame BELALA :

Je vous ai demandé plusieurs choses et j'ai demandé à avoir le montant réévalué des subventions.

Monsieur le Maire :

Et je vous ai répondu, l'année n'est pas terminée...

Madame BELALA :

Non, vous n'avez pas répondu, parce qu'il n'y a pas longtemps, vous avez diffusé un bilan...

Monsieur le Maire :

L'année, Madame BELALA, n'est pas terminée...

Madame BELALA :

Monsieur le Maire, vous avez diffusé un bilan. Vous avez annoncé aux Ovillois plus 20 %, donc une enveloppe de 720 000 € pour cette année. Où sont les 720 000 € ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Réponse au vote du compte administratif. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Je propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n°25/109– DAJAG – DIRECTION DE LA JEUNESSE, DES SPORTS, DE LA VIE ASSOCIATIVE ET DE L'ENGAGEMENT – Attribution d'une subvention complémentaire à l'association « Capoeira E Minha Sina » pour l'organisation du jubilé des 10 ans de son école « Arte Capoeira ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;
Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10 ;

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

Vu la circulaire du Premier Ministre n°5811/SG en date du 29 septembre 2015 relative aux nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations : déclinaison des engagements réciproques et soutien public aux associations ;

Considérant que l'association « Capoeira E Minha Sina » est pleinement impliquée dans la vie associative locale et contribue au dynamisme culturel et sportif de la commune ;

Considérant que l'association organise, à l'occasion du jubilé de son école « Arte Capoeira », un événement festif et culturel d'envergure ayant vocation à valoriser Houilles comme berceau de cette discipline et vitrine du savoir-faire associatif local ;

Considérant que cette initiative s'inscrit pleinement dans les orientations municipales de soutien à la vie associative ;

Considérant l'intérêt général de cette mission pour la commune ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1^{er} : **AUTORISE** Monsieur le Maire à attribuer une subvention complémentaire de 1 500 € (mille cinq cents euros) à l'association Capoeira E Minha Sina.

Article 2 : **AUTORISE** le versement du montant de la subvention allouée en une seule fois, étant précisé que les crédits sont inscrits au budget communal.

Article 3 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

DCM 25/110 – DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n° 3 – Budget Principal – Exercice 2025

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI, Adjoint délégué aux finances et grands projets d'aménagement :

Merci. Le budget primitif 2025 de la Ville de Houilles, adopté le 13 février dernier, intégrait les résultats de l'exercice 2024 ainsi que les restes à réaliser. Il traduisait les priorités politiques de la municipalité et les hypothèses techniques de l'année en cours. La présente de la décision modificative n° 3 a pour objet de procéder aux ajustements nécessaires concernant des demandes de la trésorerie.

Premièrement les modifications apportées à la section de fonctionnement. Concernant le réajustement des recettes, une écriture liée au compte 73118 « impôts directs locaux » d'un montant de 5 986 €. Secondement, le réajustement des dépenses. Les dépenses de fonctionnement sont, quant à elles, ajustées à la hausse d'un montant également de 5 986 €. Ce montant correspond à l'excédent de fonctionnement (compte 002) du budget de la caisse des écoles qui à la suite de sa dissolution doit être intégré au budget Ville. Cela impacte donc le compte D002 afin d'avoir un excédent de fonctionnement d'un montant de 5 268 543,13 €. Cette écriture permettra d'être en concordance avec le compte de gestion et de répondre à une demande de la trésorerie.

Second point qui concerne maintenant les modifications apportées à la section d'investissement. Les réajustements concernant le compte d'opérations d'ordre équilibré en dépenses et en recettes au sein de la section au chapitre 41. Sur le réajustement des recettes tout d'abord. Les recettes de la section d'investissement sont ajustées à la hausse, principalement en raison de l'inscription de comptes servant à la résorption d'avances, à savoir la somme de 116 658,20 € pour la rénovation du parc Charles-de-Gaulle ; la somme de 251 304,59 € pour la rénovation de la place Michelet ; la somme de 68 589,60 € pour la remise en état de l'église Saint-Nicolas, soit une inscription totale en recettes d'investissement au chapitre 041 de 436 552,39 €. Secondement, le réajustement des dépenses. Les crédits ouverts en section d'investissement s'élèvent à 436 552,39 € et concernent les opérations suivantes : la somme de 116 658,20 € pour la rénovation du parc Charles-de-Gaulle, de 251 304,59 € pour la rénovation de la place Michelet et de 68 589,60 € pour la remise en état de l'église Saint-Nicolas.

Enfin, troisième point : l'équilibre global de la décision modificative qui reprend des modifications en fonctionnement et en investissement. Je vais vous lire le tableau qui reprend ce que j'ai dit : une modification en termes de dépenses de 5 986 € et un réajustement équivalent de recettes à 5 986 €. Concernant le total sur la section d'investissement, un réajustement en dépenses de 436 552,39 € et en recettes de la même somme de 436 552,39 €.

Il est donc proposé ce soir au Conseil municipal d'approuver cette décision modificative n° 3 de l'exercice 2025, telle que je viens de vous la présenter. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

(...) Du conseil. Donc, est-ce que vous pouvez nous les transmettre, s'il vous plaît ?

Monsieur le Maire :

Oui, bien évidemment. C'était une question ? C'est bon ?

Madame BELALA :

(...) Des explications. Puisque nous n'avions dans la délibération qu'une ligne investissement (436 000), une ligne fonctionnement (5 986). Bah oui, en fait, nous épluchons un peu les délibérations, nous. Merci.

Monsieur le Maire :

Nous pourrions vous envoyer le détail, bien sûr. Aucun problème. Monsieur LECLERC, je crois que vous aviez levé la main.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Cela ne changera rien au vote puisque comme vous le savez, les ajustements du budget primitif que nous avons rejeté, nous les rejetons pareillement. Je reviens, en essayant de faire un tout petit peu plus court, sur nos échanges par rapport à l'intérêt de ces rapports de présentation puisque vous avez dit tout à l'heure que même lorsque nous ne les avons pas, nous avons tout ce qu'il faut pour voter. Monsieur BATTISTINI, je vous ai bien écouté. Vous avez justifié un certain nombre de dépenses par des demandes d'ajustement de la trésorerie. Je ne trouve aucune occurrence du mot trésorerie dans les 165 pages du document que nous avons reçu et vous avez évoqué 116 920 €, je crois, de réajustement pour le parc Charles-de-Gaulle. Ce chiffre, je le trouve à un – et un seul – endroit sur 195 pages. C'est dans une ligne où il est écrit « avance commande immobilisations corporelles, rubrique espace verts urbains ». Point. Aucune mention de Charles-de-Gaulle ni de quoi que ce soit. Je voulais juste vous illustrer que, non, sans rapport de présentation sur une maquette budgétaire, nous ne savons pas ce que vous nous proposez comme ajustements. C'est impossible à décrypter. Ce sont juste des chapitres comptables qui ne donnent pas la destination fonctionnelle de l'argent utilisé, aussi bien utilisé soit-il.

Monsieur BATTISTINI :

Je suis heureux, Monsieur LECLERC, si après vous avoir fait la présentation vous avez compris.

Monsieur le Maire :

Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOIVIN :

Monsieur le Maire, j'ai une question par rapport à l'église. Vous annoncez une somme qui va être réimputée d'environ 65 000. J'aimerais bien que vous puissiez nous donner à tous – je crois que cela intéresserait tout le monde – un petit peu l'historique de nos dépenses par rapport à cet édifice. Car souvenez-vous qu'à l'époque, il y avait eu une prime d'assurance qui, normalement, devait servir à effectuer une grande partie des travaux. Les travaux avaient été un peu étalés dans le temps. D'autres n'avaient pas pu être faits. Alors moi, j'aimerais bien – depuis ce temps-là, il y a eu des tas de sommes qui ont été annoncées – avoir un état récapitulatif qui nous donne vraiment le coût de tout ce qui a pu avoir lieu sur cet édifice religieux. Merci beaucoup.

Monsieur le Maire :

Je n'ai pas compris si vous parlez de la période depuis les désordres qui ont été constatés jusqu'à aujourd'hui...

Monsieur BOIVIN :

Absolument. C'est ça.

Monsieur le Maire :

Vous l'avez dit, il y a eu une assurance qui a été acquise par la Ville en 2016 ou 2017 de mémoire et rien n'a été fait. Rien n'a été fait.

Monsieur BOIVIN :

Donc cette somme est rentrée au budget et les travaux non effectués.

Monsieur le Maire :

Exactement.

Monsieur BOIVIN :

D'accord.

Monsieur le Maire :

Donc aujourd'hui nous avons des reprises à la fois de fondations qui sont faites et qui sont essentielles suite aux désordres qui avaient été constatés et nous avons également des reprises intérieures, ravalement intérieur et ravalement de façade de l'église, qui sont prévues. Les travaux sont d'ailleurs en cours.

Monsieur BOIVIN :

D'accord. Votre réponse entraîne donc deux questions. Cette somme qui est rentrée au budget, à quoi a-t-elle servi puisque cela n'est pas allé sur l'église ? Aujourd'hui, à combien sont estimés les travaux pour voir si cela correspond globalement ?

Monsieur le Maire :

Je n'étais pas maire à l'époque, Monsieur BOIVIN. Cela ne vous a pas échappé.

Monsieur BOIVIN :

Cela m'a peut-être échappé.

Monsieur le Maire :

En termes de travaux, cela va être compliqué pour moi de vous répondre. En revanche, sur les travaux actuels, nous sommes à peu près à une enveloppe de 1,4 million d'euros et nous avons obtenu pour ces travaux-là une participation de la Région Ile-de-France d'à peu près 800 000 €. Pas d'à-peu-près, de 800 000 €.

Monsieur BOIVIN :

D'accord. Et donc la première somme versée par les assurances qui est donc rentrée au budget de la Ville, elle a servi à quoi ?

Monsieur le Maire :

Encore une fois, elle a été fondue dans le budget municipal mais à l'époque je n'étais pas maire.

Monsieur BOIVIN :

C'est terrible, je n'aurais pas ma réponse.

Monsieur le Maire :

Exactement.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Merci pour cette question plutôt intéressante. Il ne vous a pas échappé que même quand on change de maire, il reste une comptabilité municipale et qu'il y avait un peu plus de 900 000 € dans la trésorerie de la commune quand vous avez récupéré les comptes. Donc cette somme était confortablement dans la trésorerie de la commune et effectivement, s'est fondue, mais les fonds n'ont pas disparu. Ils étaient réutilisables à loisir. Vous avez raison, Monsieur le Maire, effectivement les travaux n'ont pas commencé avant votre arrivée. En revanche, on ne peut pas dire qu'il ne s'est rien passé depuis 2016. Depuis 2016, il y a eu un contentieux. Cela veut dire que tant que nous n'étions pas sûrs de devoir restituer la somme, il peut s'avérer prudent d'attendre le dernier jugement avant de décider d'engager les travaux. C'est exactement ce qui a été fait et c'est pour cela que les autorisations de programme ont été planifiées une fois que les instances suivantes ont rendu et confirmé le verdict à hauteur d'environ 900 000 €. D'ailleurs, vous parlez de la subvention de la Région. Si j'ai bonne mémoire des chiffres, si nous ajoutons à cette indemnisation la subvention obtenue de la Région, la rénovation de cette église s'avère être une opération bénéficiaire pour la commune, ce qui est assez étonnant lorsque l'on demande des subventions. En tout cas, je ne sais pas s'il faut dire bien joué. Je ne sais pas si la Région continuera à nous faire confiance si elle l'apprend. Mais, c'est très étonnant. Je m'attendais, avec une telle subvention, à ce que nous en profitions pour embellir un peu plus cette église, ce qui aurait finalement honoré la subvention.

Monsieur le Maire :

En matière d'église, ce n'est pas le dernier jugement mais le jugement dernier qui nous intéresse, Monsieur LECLERC.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Je remarque, Monsieur LECLERC, comme pour tout le reste, que toutes les excuses pour ne rien faire sont bonnes pour ID Commune. Vous pouvez critiquer, vous n'avez rien fait. Nous, nous agissons. Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

L'assurance : 900 000 €. La subvention de la Région : 800 000. Cela fait donc 1,7 million et vous dépensez 1,4 million. Donc effectivement, vous dépensez moins que les sommes qui ont été réunies pour faire les travaux et lorsque nous regardons le rapport de 2014 de l'architecte, qui est joint au dossier d'appel d'offres, il explique qu'il faut faire deux travaux principaux de structure : renforcement des piliers notamment et des travaux de soubassement. Il ajoute qu'il serait opportun d'ôter le plâtre qui est apposé sur le plafond de l'église pour lui redonner son aspect originel du XIX^e siècle de coque de bateau en bois. Il indique d'ailleurs dans ce rapport de 2014 qui est, encore une fois, joint à l'appel d'offres que ce plâtre pèse lourd et explique une partie sans doute des désordres. Je crois que vous avez fait le choix de faire des travaux au rabais en ne suivant pas les préconisations de l'architecte de l'époque qui avait donc été mandaté par l'équipe précédente, ce qui montre tout de même qu'il y avait eu des études préalables. Cela est bien dommage et c'est bien dommage que vous ne vous soyez jamais expliqué sur le sujet, mais peut-être que ce soir nous aurons la réponse.

Monsieur le Maire :

Quand je vous entends, je suis tout de même un peu interloqué. Nous avons l'impression que vous travaillez contre l'intérêt de la commune. Franchement, quand j'entends des élus qui osent dire vous vous rendez compte, la commune s'est faite de l'argent, c'est scandaleux, je ne sais pas de quoi vous parlez. Vous avez osé obtenir une somme d'une assurance pour faire des travaux et vous n'avez pas fait les travaux. Moi, dans ces cas-là, je me ferai tout petit. Nous, nous arrivons. Oui, les désordres de l'église ont été très nombreux. Nous avons tous constaté, que l'on aille à la messe ou pas – d'ailleurs, nous allons essayer de rester dans un esprit d'apaisement dans le cadre de ce débat –, les nombreux désordres de cet édifice. Ce n'est d'ailleurs pas du plâtre qui pèse sur l'édifice mais du béton. Il y a eu un cintrage en béton qui a été effectué sur la structure de l'église qui n'a pas été construite pour cela et cela a certainement favorisé les désordres qui ont été causés par les constructions immobilières qui ont eu lieu autour. Maintenant, que l'on cherche la petite bête, je trouve que c'est vraiment extrêmement malvenu de la part de conseillers municipaux. Et nous sommes très heureux de faire ces travaux. Je pense en tous les cas qu'ils seront faits pour redonner – et c'est l'objectif – la dignité que nous nous devons de garder pour un édifice qui fait partie de notre patrimoine historique. Je précise : que l'on soit croyant ou non, ce n'est pas le débat. Il s'agit vraiment du patrimoine historique de la ville et nous nous devons d'en prendre soin. Nous sommes en tout cas très heureux de pouvoir avancer sur cette rénovation complète.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Cela n'a pas à voir avec le fait de croire ou pas, cela a à voir avec la loi de 1905.

Monsieur le Maire :

Oui, non, il s'agissait d'une boutade.

Madame BELALA :

Bah oui mais bon, il faut peut-être redire un peu les choses. Maintenant, nous savons bien que c'est vraiment votre truc de faire des travaux, surtout à quelques mois des élections. Écoutez, je pense que si franchement il y a bien quelque chose qui revient à 100 % du temps... Même des gens qui ne sont pas forcément mécontents de ce que vous faites pour la ville se demandent comment cela se fait tous ces travaux à quelques mois et toutes les perturbations et surtout ils s'inquiètent tout de même des

coûts pour la commune. Parce que l'argent coule à flots. Ça, c'est sûr, il coule vraiment à flot, l'argent. Et nous verrons... J'ai hâte de voir... Je ne sais pas, j'imagine que vous présenterez un budget avant de finir votre mandat, j'ai hâte de voir ce qui nous attend.

Monsieur le Maire :

Pas de commentaire particulier. Je prends votre intervention comme une reconnaissance. Néanmoins, j'attire votre vigilance : que le conseil municipal ne se transforme pas en caisse de résonance de l'élection municipale. Cela serait contraire à la loi.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Je voudrais juste dire que je n'ai pas entendu des conseillers municipaux se plaindre de travaux ou se plaindre que la Ville ait touché de l'argent. J'ai entendu des conseillers municipaux se plaindre que la bonification touchée n'ait pas servi à dégager l'enveloppe maximale de travaux prévus par l'architecte. C'est juste cela qui a été dit. C'est un peu dommage d'en faire moins financièrement que ce qui a été perçu pour l'édifice. Effectivement, oui, c'est ce sujet de nos financeurs, notamment comme la Région et c'est très bien que vous ayez obtenu le financement. Je ne suis pas sûr qu'ils auraient apporté ce financement-là s'ils avaient su qu'il y avait eu un autre concours financier en amont qui était celui de l'assurance. Voilà. C'est tout. Il ne s'agit pas de ne pas souhaiter le bien de la commune. Il s'agit de souhaiter que la Région continue à nous accorder sa confiance pour ses prochains financements. C'est tout.

Monsieur le Maire :

Il y avait Monsieur BERTRAND, je crois. Non. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Le groupe ID Commune, Monsieur HÉRAUD et ACES. Qui s'abstient ? Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/110 – DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n° 3 – Budget Principal – Exercice 2025.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1612-11, L.2121-29 et D.2342-2 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux Communes ;

Vu les inscriptions budgétaires votées au budget primitif 2025 adopté par délibération n° 25/024 du 2 avril 2024 ;

Considérant qu'il convient par une décision modificative n°3 de procéder à l'ajustement des comptes en vue de répondre aux différents besoins exprimés ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 11 CONTRE DONT 7 DU GROUPE ID COMMUNE, 1 DE M. HERAUD, ET 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ECOLOGIQUE & SOLIDAIRE).

Article 1er : Vote la décision modificative n° 3 pour l'exercice 2025, équilibrée en dépenses et recettes comme suit :

- Investissement : 436 552,39 €
- Fonctionnement : 5 986,00 €

DCM 25/111 – DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n° 2 – Budget annexe assainissement – Exercice 2025

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI, Adjoint délégué aux finances et grands projets d'aménagement :

La présente décision modificative a pour objet de procéder à des ajustements techniques nécessaires à la bonne régularisation comptable du budget annexe assainissement. À la suite de la clôture budgétaire 2024, la Ville doit constater un excédent de fonctionnement d'un montant de 39 979,04 € au compte R002. Afin d'équilibrer la décision modificative, il convient d'inscrire une dépense de fonctionnement du même montant au compte 61 523. La section d'investissement n'est pas impactée par cette décision modificative.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'adopter la décision modificative n° 2 du budget annexe assainissement 2025, telle que présentée.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur ce point n° 6 ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Groupe ID commune. Qui s'abstient ? Abstention du groupe ACES et de Monsieur HÉRAUD. Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/111 – DAJAG – DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n° 2 - Budget annexe assainissement – Exercice 2025.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1612-4 et L. 2311-1 et suivants ;

Vu la délibération n°25/002 du 14 janvier 2025 prenant acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires ;

Vu la délibération n°25/025 du 13 février 2025 relative au vote du budget primitif 2025 du budget annexe assainissement ;

Vu le rapport de présentation du Budget primitif 2025 du budget annexe assainissement ;

Vu la délibération n°25/099 du 23 septembre 2025 relative au vote de la décision modificative n°1 du budget annexe assainissement ;

Considérant la nécessité de régulariser le compte R002 de 39 979,04 € ;

Considérant que ces ajustements nécessitent l'adoption d'une décision modificative équilibrée en dépenses et en recettes ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 7 CONTRE DONT 7 DU GROUPE ID COMMUNE, 4 ABSTENTIONS DONT 1 DE M. HERAUD, ET 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE),

Article 1^{er} : **VOTE** la décision modificative n°2 du Budget annexe de l'assainissement de l'exercice 2025 équilibrée en dépenses et recettes comme suit :

- Investissement : 0,00 €
- Fonctionnement : 39 979,04 €

Article 2 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 25/112 – DIRECTION DES FINANCES – Remboursement à titre gracieux en faveur de Monsieur D.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI, Adjoint délégué aux finances et grands projets d'aménagement :

La Ville souhaite rembourser Monsieur D d'un prélèvement de 243,10 €. Elle propose avec l'accord de l'ordonnateur et du Conseil municipal que la somme de 243,10 € soit remboursée par la Ville à Monsieur D pour son fils D. T. En effet, son fils n'a pas été présent aux activités périscolaires du mercredi. Il a omis de le désinscrire et cette somme a fait l'objet d'un prélèvement. Ainsi, afin de le rembourser, cette somme fera l'objet d'une émission de mandat sur la nature 6588 afin d'annuler le prélèvement effectué sur son compte bancaire.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/112 – DIRECTION DES FINANCES – Remboursement à titre gracieux en faveur de Monsieur D.

Le Conseil municipal,

Vu le Code de la Fonction Publique ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publiques ;

Considérant que l'enfant T.D. n'était pas présent au centre de loisirs du mercredi, sur les mois de janvier 2025, février 2025, mars 2025 et avril 2025 ;

Considérant que le Conseil Municipal est seul compétent, par délibération, pour accorder en totalité une remise gracieuse de dette ;

Il est donc proposé au Conseil Municipal de rembourser les mois prélevés, pour les activités au centre de loisirs, de l'enfant T.D.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1^{er} : **APPROUVE** la proposition de remboursement des frais pour le centre de loisirs à titre gracieux, pour un montant de 243.10 €.

Article 2 : **PRÉCISE** que les crédits sont prévus au Budget 2025, au sein du compte 6588.

Article 3 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 25/113 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Désaffectation et déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées AN 4 et AN 5, situées 13-13 bis avenue Carnot, en vue de leur cession à la société HIBANA

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL, Adjoint délégué à l'urbanisme :

Merci, Monsieur le Maire. La Ville de Houilles est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 13-13 bis et 15, avenue Carnot correspondant aux parcelles cadastrées AN 4, AN 5 et AN 6. Cet ensemble

comprend les anciens locaux de la crèche municipale Les Alizés, aujourd'hui fermée, ainsi qu'une maison d'habitation acquise par la commune en 2015, demeurée inoccupée depuis cette date.

Dans le cadre de sa politique d'optimisation et de rationalisation du patrimoine communal, la Ville a décidé d'engager la cession de cet ensemble immobilier. À l'issue d'une procédure de consultation, la société Hibana a été retenue pour la réalisation d'un projet immobilier. Un protocole d'exclusivité d'une durée de 12 mois a été signé le 15 décembre 2023 et prorogé jusqu'au 15 juin 2026. Le projet a fait l'objet d'une concertation publique organisée au mois de mars 2024 dont le bilan a été approuvé par arrêté municipal du 7 mai 2024. Le Conseil municipal par délibération du 2 avril 2024 a autorisé la société Hibana à déposer un permis de construire qui a été accordé le 15 septembre dernier.

Les parcelles AN 4 et AN 5, correspondant à l'assiette foncière de l'ancienne crèche Les Alizés, appartiennent au domaine public communal, tandis que la parcelle AN 6 relève du domaine privé de la commune. Or conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, la cession d'un bien relevant du domaine public ne peut intervenir qu'après, premièrement, sa désaffectation effective, c'est-à-dire la cessation de tout usage public ou de tout lien avec un service public et, deuxièmement, son déclassement formel par délibération du Conseil municipal. La désaffectation matérielle des parcelles AN 4 et AN 5 a été constatée à la suite de la fermeture définitive de la crèche Les Alizés et permet désormais d'engager la procédure de déclassement de ces deux parcelles, préalable indispensable à leur sortie du domaine public et à leur cession au profit de la société Hibana. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je vous remercie. Monsieur MIQUEL, vous avez rappelé pas mal de points de l'historique de ce dossier depuis 2022. Moi, je vais juste faire quelques points de complément. En juillet 2022, nous apprenions que vous signiez un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec Triptyque pour vous assister pour le devenir de ces parcelles avenue Carnot. Nous nous inquiétions lors du conseil municipal de septembre, et l'écrivions dans la tribune de décembre 2022 dans *L'Ovillois*, du devenir de l'îlot Carnot et surtout nous nous demandions ce qu'allait devenir la crèche. Nous avons bien compris qu'elle serait condamnée à terme et nous nous posions la question du bilan net de création de places en crèche municipale à la fin du mandat. Écoutez, cela était tristement prémonitoire parce que nous en sommes à moins 20 places aujourd'hui. 2023 : je ne vais pas rappeler ce que vous avez évoqué tout à l'heure ; Hibana choisi comme promoteur parmi cinq candidats. 2024 : je voudrais tout de même rappeler qu'au moment de la concertation sur le projet qui a été présenté aux Ovillois, il y avait 30 logements qui étaient prévus. Trente logements en mars 2024. L'OAP correspondante dans le projet de PLU de juin annonçait 33 logements. Un an plus tard, nous passons à 40 logements. Au moment du vote du nouveau PLU, je vous ai interrogé et vous n'avez pu pas voulu répondre. J'ai aussi constaté – et je l'avais déjà rappelé lors du dernier conseil municipal – que toute la concertation liée à l'îlot Carnot de mars 2024 a disparu du site de la Ville. La décision qui annonçait le marché avec Triptyque en 2022 n'est plus non plus en ligne. Pourquoi ? Comment cela se fait-il ? Nous avons demandé en amont de ce conseil à avoir les documents de la PMI et de la commission sécurité qui alertaient sur l'état de la crèche. Justifiez-nous ce qu'ont dit la PMI et la commission sécurité. Je redemande pourquoi nous sommes passés de 30 à 40 logements, parce que le permis de construire qui a été déposé ne porte pas sur le projet soumis à concertation. Cela est trompeur vis-à-vis des Ovillois.

Concernant la crèche : combien de places dans la future crèche dans ce projet, s'il va à son terme ? Quelle est la nature de la crèche envisagée ? Est-ce que ce sera une crèche municipale ? Est-ce que ce sera une DSP ? Est-ce que ce sera une crèche privée ?

Et puis je voudrais aussi rappeler qu'il y a une inquiétude très forte sur le devenir du cèdre du Liban, l'arbre remarquable que vous ne cessez de mettre en avant. Il doit très certainement sa verdoyance au fait que ses racines plongent dans un lac souterrain. Vous voyez, il s'agit de quelque chose

d'équivalent à ce qu'il y a avenue Foch et que nous évoquerons tout à l'heure. Si vous arrivez et que vous bétonnez massivement, ce pauvre cèdre ne va certainement pas vivre très longtemps. Et vous ne rappelez pas non plus que tous les arbres en fond de parcelle sont aussi condamnés à terme dans ce futur projet. De très beaux arbres. Et est-ce que vous pouvez nous donner l'estimation qui a été refaite des parcelles ? Dans le budget 2025, vous annonciez 2,2 millions d'euros, ce qui semble très peu vu la surface considérée. Je vous remercie.

C'est beaucoup de questions mais ne vous inquiétez pas, je vous les reposerai si vous ne répondez pas. Merci.

Monsieur le Maire :

Forcément, nous serons vigilants. L'objectif est vraiment de préserver ce magnifique arbre que vous évoquez. C'est tout l'intérêt du projet de pouvoir avoir des espaces publics de qualité à cet endroit-là, notamment autour de la belle maison bourgeoise que nous essayons aussi, au travers de ce projet, de préserver. C'était tout l'enjeu d'équilibre de ce projet pour la Ville : à la fois d'avoir un gain avec un nouveau restaurant dans ce bâtiment, d'avoir un espace public de qualité autour de ce bel arbre, d'avoir aussi du logement en hypercentre, ce qui est plus pratique que d'aller chatouiller nos zones pavillonnaires qui sont dorénavant préservées grâce au nouveau PLU, et de surcroît d'avoir en rez-de-chaussée actif deux nouveaux commerces et également une nouvelle crèche. Nous allons dire que l'intérêt pour la commune est à plusieurs titres défendu et, je pense, bien argumenté.

Ensuite, sur la crèche et sur les berceaux, comme je vous l'ai dit, nous n'avons pas encore déterminé le mode, la façon dont la Ville pourrait bénéficier de ces berceaux. Il y a plusieurs modes qui sont possibles. Cela pourrait être, vous l'évoquez, une acquisition de berceaux. Ce qui est sûr, c'est qu'il s'agira d'une belle crèche. En hypercentre, cela est très pratique aussi. Cela permet d'aller sur le chemin de la gare déposer son enfant. C'est une volonté d'avoir vraiment une crèche de plain-pied aux normes pour accueillir les jeunes Ovillois.

C'est à peu près tout sur les questions que j'avais identifiées. Je ne sais pas sur l'aspect budgétaire. Je vais peut-être laisser la parole à Pierre MIQUEL.

Monsieur MIQUEL :

Juste sur la somme, nous attendons depuis plusieurs mois l'estimation faite par les domaines. Donc, pour l'instant, nous n'avons pas ce chiffre. Voilà ce que je peux vous dire. J'ai encore questionné les services aujourd'hui.

Monsieur le Maire :

Nous allons peut-être redonner la parole à Madame BELALA et ensuite à Monsieur LECLERC pour qu'elle finisse dans la foulée de ses interventions.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je note que, évidemment, comme d'habitude, vous ne répondez pas aux questions qui vous embêtent. Vous avez rebondi sur l'évocation du cèdre pour nous revendre votre projet, mais vous ne répondez pas sur le fond. J'ai donc indiqué à plusieurs reprises qu'il y a des documents qui ont disparu sur le site de la Ville. Pourquoi tous les documents liés à la concertation Carnot de début 2024 ne sont plus accessibles ? Pourquoi sommes-nous passés de 30 à 40 logements ? C'est tout de même 30 % de logements en plus. Le permis de construire qui a été déposé en septembre ne porte pas sur le projet qui a été soumis à concertation l'an dernier. Je crois, par exemple, que ce sont les logements seniors qui finalement ne seront pas construits. Ensuite, je vous ai demandé de nous transmettre, s'il vous plaît, et cela fait longtemps que nous les demandons, les documents de la PMI et de la commission sécurité qui justifient de démolir une crèche qui aurait pu être rénovée. Et j'avais un autre point. Non, écoutez, c'était tout. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

J'essaie de vérifier si, sur le site Internet, les documents y étaient. Je regarde donc sur le site Internet en direct. Je vois qu'il y a un descriptif du projet, je pense, extrêmement clair. Je pense que les Ovillois peuvent constater que le projet fait tout de même l'objet d'un affichage sur le site. Je pense que là-dessus, il y a une transparence sur le projet. J'ai l'arrêté organisant la concertation qui est sur le site en ligne. J'ai l'avis de concertation qui est sur le site en ligne. J'ai le bilan de la concertation qui est sur le site en ligne. Et voilà. Je rappelle que c'est nous-mêmes durant cette mandature qui avons voté une délibération spécifique qui oblige tout projet de logements collectifs à concerter avant le dépôt du permis de construire. C'est donc nous-mêmes qui avons mis en place cette règle-là et nous la respectons. Quant à l'affichage, je le dis encore une fois : le projet est très clairement visible depuis l'espace public. Je pense donc qu'en termes de transparence, on ne fait pas mieux. Quant à la programmation, vous ne le savez peut-être pas mais un projet qui s'étale sur plusieurs années doit s'adapter aux changements de contexte. Par exemple, si le marché de l'immobilier est un peu plus serré, tendu, que le prix de sortie baisse un petit peu, il faut forcément s'adapter, s'ajuster. Le fait est que la commune – nous attendons bien sûr l'avis des domaines en l'espèce – au moment de la cession pourra justifier du montant pour lequel elle cède son terrain. Nous avons vraiment fait le choix, dans le cadre de ce projet, non pas de fonctionner à la manière d'un spéculateur foncier ; en gros, comment je tire le maximum de mon foncier parfois au détriment de la qualité, parfois au détriment du prix de sortie parce qu'à la fin celui qui paye, c'est celui qui achète son appartement, c'est lui qui génère – on va dire – la recette du bilan de promotion. Nous, nous avons travaillé à bilan ouvert. Cela veut dire qu'en gros, nous connaissons l'impact de la valeur du foncier que nous allons donner sur le projet. Nous savons que, je ne sais pas, si nous demandions un foncier à 4 millions d'euros, il ne pourrait pas mettre la même qualité de matériaux. Il faudrait rogner sur la qualité des coûts de construction. Il faudrait vendre beaucoup plus cher les appartements et ça, c'est le marché qui dicte son prix en termes de prix de vente. C'est donc compliqué. Je pense que nous avons pris la méthode la plus respectueuse à la fois des intérêts de la commune, et à la fois de l'intérêt général. De surcroît, il y a une clause de retour à meilleure fortune. Si dans l'avenir, la cession a lieu sur la base d'une somme que vous évoquiez autour de 2 millions d'euros et que, par exemple, le promoteur vend mieux ses appartements, les vend plus cher parce que le marché s'est amélioré, il est prévu que la Ville retrouve potentiellement une somme complémentaire dans le cadre de la cession de son foncier.

Je ne sais pas si, Monsieur MIQUEL, vous vouliez apporter des éléments complémentaires.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Dans l'ensemble, je ne vais pas refaire toutes les remarques de ma collègue, qui a très bien parlé. Je reviens sur ce bilan de concertation que vous avez joint à la délibération. Y apparaît une demande prononcée des gens qui ont assisté à ces réunions, à la concertation. Vous avez dit que le bilan a été tiré en mai 2024, je crois. Les gens ont demandé : crèche privée ou crèche publique ? J'entends qu'un an et demi après, on parle de déclassement des parcelles, on parle de valorisation, on parle de montants de transactions sans répondre à cette question-là alors qu'il s'agit tout de même d'une question magistrale. Alors merci pour votre explication sur le mode de définition d'un prix foncier. Pour ceux qui nous écoutent, effectivement, le foncier, il vaut par ce que l'on va construire dessus. Justement. Entre une crèche équipement public, qui est toujours une charge à la fois pour la collectivité mais aussi pour celui qui va construire ou pour la collectivité qui va racheter – je ne sais pas – ou d'autre part une crèche privée qui est une opération lucrative avec un marché différent, nous ne sommes pas du tout, du tout, sur le même type d'opération d'aménagement, sur le même type de valorisation. Je ne vois pas comment les domaines pourraient répondre à la demande d'estimation si nous ne leur disons pas quelle est la finalité, publique ou privée, de l'équipement petite enfance qui sera construit, ni même comment nous pouvons confirmer une estimation à ce jour. D'autant plus que les domaines, je ne vais pas dire que cela n'est qu'indicatif, mais là nous vendons du patrimoine de la commune, dès lors que nous ne le bradons pas, ce que nous nous sommes déjà autorisés à faire il n'y a pas longtemps, mais là en l'occurrence il y a peu de raison que nous bradions pour une opération immobilière, en tout cas, je l'espère, c'est plutôt indicatif, ce n'est pas bloquant. Ce qui est intéressant pour nous, c'est une

question que nous vous posons en même temps que les Ovillois depuis à peu près un an et demi : quel est le mode de fonctionnement voulu pour cette crèche ? Vous avez dit tout à l'heure que l'on choisit ce qu'on fait à cet endroit pour que ce soit qualificatif. Justement, si nous choisissons, qu'est-ce qui nous empêche de choisir entre privé ou public ? Évidemment que l'équation financière ne sera pas la même. Mais puisque le choix est entre vos mains, dites-nous ce que vous avez prévu de faire, sinon nous ne pouvons pas nous faire une idée de la pertinence ou pas de la valeur transactionnelle que vous prévoyez pour les terrains. Et j'ai même envie d'ajouter que si nous ne le savons pas et donc que nous ne connaissons pas la valeur, je ne comprends pas l'urgence à déclasser ces parcelles. Moi, je dis que nous pourrions très bien passer cette délibération quand vous aurez décidé du modèle d'aménagement de cette opération ; cela prend une délibération en conseil municipal pour la représenter et après l'affaire suivra son cours. Je ne comprends pas l'urgence si nous ne connaissons pas le modèle économique de l'opération.

Monsieur le Maire :

Je vous ai déjà répondu sur le sujet. Je ne vois donc pas ce que je pourrais apporter d'autre comme élément. Je ne sais pas s'il y avait d'autres questions.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Donc vous ne répondez pas à la question de la crèche. Moi, ce que je comprends, c'est que vous avez demandé à un opérateur privé de construire une crèche et nous ne savons pas si elle va être revendue à la Ville ou opérée par un opérateur privé. C'est très bizarre. Il s'agit d'un terrain de la Ville. Nous sommes censés savoir ce que nous en faisons et en fait vous ne savez toujours pas ce que vous allez en faire. Bon. Sur le cèdre, je rebondis sur ce que disait Monika. J'ai bien entendu votre réponse. À la question « est ce que le cèdre va survivre aux travaux ? », vous répondez que vous serez vigilant. C'est ce que vous avez répondu. Je voudrais donc savoir concrètement comment va s'exercer votre vigilance sur ce cèdre. Est-ce que vous avez fait une étude comme cela avait été fait pour ceux les arbres du parc Charles-de-Gaulle ? En la matière tout de même, pardon, mais bon, vous avez abattu un grand nombre d'arbres du parc Charles-de-Gaulle. Vous avez aussi décidé de raser une partie de la friche pendant la période de nidification. Votre vigilance n'a donc pas été démontrée jusque-là en termes de protection du patrimoine arboré de la Ville. Donc, concrètement, pour ce cèdre, est-ce que vous avez fait une étude, oui ou non ? Si jamais vous ne répondez pas, je vais conclure que non. Comme cela, nous ne reviendrons pas dessus. Et sur les arbres de fond de parcelle, il y en a une dizaine de grands qui vont être abattus et pourtant dans votre communication dans le journal municipal, vous indiquez : « *Plus largement, le patrimoine végétal riche du site sera préservé et renforcé* » et pour cela, vous abattez donc des arbres. Expliquez-nous un petit peu ce que vous entendez par là.

Monsieur le Maire :

Je précise d'ailleurs que c'est dans le cadre d'un permis de construire, donc tous les éléments auxquels vous faites référence sont et peuvent être adressés directement à celui qui va obtenir le permis de construire. Cela fait partie des pièces que nous lui demandons. Cela fait donc partie des détails des éléments du permis de construire.

Monsieur HÉRAUD :

Attendez, excusez-moi, le permis de construire, vous l'avez accordé ?

Monsieur le Maire :

Tout à fait.

Monsieur HÉRAUD :

Voilà. En fait, c'est à vous que nous posons la question parce que c'est vous qui avez accordé...

Monsieur le Maire :

Vous pouvez le consulter. Il est consultable. Il est en ligne.

Monsieur HÉRAUD :

Oui, oui, ça, j'ai bien compris. Merci, nous savons. Mais, c'est vous qui avez accordé ce permis et c'est donc vous qui avez accordé la possibilité de couper ces arbres. Bon, vous ne répondez pas. Manifestement, vous êtes gêné...

Monsieur le Maire :

Non, vous allez chercher des détails, donc forcément... Monsieur MIQUEL.

Monsieur HÉRAUD :

Non, ce n'est pas un détail, c'est vous qui le mettez en avant dans votre communication municipale.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

Non, nous avons effectivement dit que le patrimoine arboré serait préservé. Suivant le projet, nous verrons bien : les arbres qui pourront être protégés et gardés, nous les garderons et puis le reste, nous planterons de nouveaux arbres. C'est ce qui est prévu dans le projet.

Protestations de plusieurs élus.

Monsieur HÉRAUD :

Non mais dans un permis de construire, il est indiqué quels sont les arbres qui vont être abattus, donc il n'y a pas à voir en fait. C'est déjà sur le plan. D'ailleurs, Monsieur le Maire vient de le rappeler. Donc expliquez-nous pourquoi, quand vous indiquez que vous préservez le patrimoine arboré, vous autorisez dans le cadre du permis de construire, que vous avez accordé, d'abattre les arbres de fond de parcelle.

Monsieur le Maire :

Permis que vous pouvez consulter, qui est en ligne.

Monsieur HÉRAUD :

Bah oui, s'il n'était pas accordé, il ne serait pas affiché. Donc il est accordé.

Monsieur le Maire :

Tout à fait.

Monsieur HÉRAUD :

Donc là, nous voyons toute la contradiction entre la communication et la réalité. Voilà. Bon.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

En fait, concernant les études, nous allons en reparler lors de la délibération suivante sur ce qui se passe avenue Foch. Bon. Comment dire ? Nous accordons une confiance plus que relative à vos propos sur votre vigilance sur les études, sur leur pertinence, sur leur complétude. Et moi, je maintiens que ce pauvre cèdre du Liban – je ne l'espère pas, bien évidemment –, je ne pense pas qu'il résistera très longtemps à une bétonisation massive. Et les arbres de fond de parcelle, nous espérons bien que vous allez les préserver mais vu votre proportion à abattre les arbres pour tout un tas de raisons... D'ailleurs, j'ai une question orale tout à l'heure à ce sujet car beaucoup de gens s'inquiètent de la quantité d'arbres que vous avez abattus l'an dernier sans forcément les compenser. En plus, nous allons perdre des arbres remarquables. Si vous les replantez, personne autour de la table ne sera là pour voir ce qu'ils deviendront.

Monsieur le Maire (hors micro) :

Si, si.

Madame BELALA :

Non, non, je ne pense pas vivre encore 100 ans ; je ne l'espère pas, surtout. Non. Pour des affaires comme celle-là, je pense que vous vous moquez de nous sur ce sujet. Vous vous moquez clairement

de nous sur ce sujet. Et il y a un point sur lequel vous n'avez pas répondu. Non, non, pardon, vous avez mal regardé le site Internet. Moi, je veux bien faire bénévolement responsable de la conformité de certaines pages Internet. C'est d'ailleurs ce que je fais. Je le fais assez régulièrement puisque j'alerte sur des choses qui ont disparu depuis la migration. Je vous confirme encore une fois qu'il n'y a plus rien en ligne sur Houilles concertation préalable concernant le projet Carnot. Cela fait des mois que je le dis. Pour moi, cela a disparu depuis la migration de décembre. Cela commence à faire long tout de même.

Monsieur le Maire :

Nous vous enverrons le lien. Je l'ai sous les yeux.

Madame BELALA :

Bah, je ne pense pas, non.

Monsieur le Maire :

Je l'ai sous les yeux...

Madame BELALA :

Je pense que vous ne regardez pas le même projet. Je montre à ma voisine.

Monsieur le Maire :

Je suis allé sur villedehouilles.fr, l'îlot Carnot et j'ai les documents.

Madame BELALA :

Je pense que vous ne regardez pas le bon projet. Quinze logements en accession, 9 logements sociaux. Il n'y a rien à la fin.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Dans ce projet, il y a un deuxième équipement : il s'agit de la maison dite bourgeoise. Vous indiquez dans votre communication que « *sa qualité architecturale méritait de lui trouver un usage et de la rendre visible depuis la rue. Elle deviendra un restaurant ouvert sur la placette, etc.* ». Est-ce que vous pouvez nous en dire plus, maintenant que vous avez attribué le permis de construire, sur ce projet de restaurant ? Encore une fois, il sera géré par qui ? Quel est le projet qu'il y a derrière ? Qu'est-ce que l'on va faire ?

Monsieur le Maire :

Il n'y a pas d'informations plus précises ce soir. Je pense qu'une fois le permis obtenu, il faudra trouver – nous allons le dire comme cela – un porteur de projet. Peut-être qu'il y aura un appel à projet qui sera formalisé. Donc, surveillez. Je pense que peut-être nous afficherons cela en ligne ou il y aura un appel public. En tout cas, si vous avez des références, n'hésitez pas. Pour autant, ce n'est pas l'objet de la délibération, donc je propose que nous clôturons le débat et que nous puissions passer au vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Attendez, je n'ai pas très bien compris. Qui va faire cet appel à projets ? La maison continue d'appartenir à la Ville ou vous la vendez ? Alors là, je suis un peu perdu.

Monsieur le Maire :

Si vous avez bien suivi, nous vendons nos parcelles pour un projet. Dans le cadre de ce projet, une fois que la personne possède la parcelle et qu'elle exécute le permis de construire qui lui a été attribué, elle cherche logiquement les porteurs de projets pour occuper les lieux. Cela peut être un restaurant. Nous visons plutôt un restaurant assez haut de gamme car la maison est plutôt belle, le cadre est agréable, mais c'est encore un peu trop tôt pour avoir un porteur de projet précis.

Monsieur HÉRAUD :

Oui mais quand vous dites « on vise », c'est vous, c'est la Ville or elle n'est plus propriétaire du bâtiment. Je ne suis pas un spécialiste mais le droit du commerce est assez libre. Quel levier avez-vous pour que demain, dans cette maison, plutôt qu'un restaurant, il y ait – je ne sais pas – une agence immobilière ou autre chose ? Quelles garanties avez-vous prises ?

Monsieur le Maire :

Vous savez, le principe du permis de construire est qu'il est tout de même précis et détaillé. Je vous invite à aller le consulter. Visiblement, vous ne l'avez pas fait. Bien sûr, lorsque l'on aménage un restaurant, on ne le détruit pas le lendemain. Donc le permis de construire porte en lui-même ce projet-là. Par la suite, nous avons également voté dans le cadre du PLU – rappelez-vous – un linéaire de commerces protégé. Nous n'installons donc pas n'importe quelle activité à cet endroit. Voilà les deux garde-fous pour répondre à votre question.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Je repense juste à ce que vous avez évoqué tout à l'heure : en parlant de transaction, vous avez parlé de clause de retour à meilleure fortune qui permettrait de revaloriser les terrains dans l'éventualité où le marché immobilier reprendrait des couleurs d'ici finalisation de l'opération. Je me posais la question par rapport à ces arbres qui passionnent et je pense en particulier à ce cèdre qui est si précieux et qui sera irremplaçable s'il lui arrivait quoi que ce soit. Est-ce que dans le même sens que la clause de retour à meilleure fortune, vous envisagez une analyse avant et après de l'état de santé de cet arbre et l'éventualité, la possibilité de réviser drastiquement à la baisse le coût de cession si le chantier malmenait cet arbre et si les garanties qui devaient être prises n'étaient pas respectées ? Puisque de toute façon, vous dites que vous y serez vigilant, mais c'est le porteur du chantier qui doit garantir que cet arbre reste en place et en bonne santé. Donc envisagez-vous d'introduire une clause pénalité en fin de chantier pour l'éventualité où il arriverait quoi que ce soit de préjudiciable à cet arbre que nous sommes censés protéger ?

Monsieur le Maire :

Il n'y a pas de clause de cette nature dans la transaction immobilière qui est prévue. En revanche, encore une fois, le projet a été pensé – et je le redis – pour préserver cet arbre remarquable auquel nous tenons tous. L'environnement, le système racinaire et les fondations de l'immeuble doivent permettre à l'arbre de continuer de vivre sa vie. La nature de cet arbre est plutôt intéressante. Il s'agit plutôt d'une racine qui va en profondeur et qui ne va pas forcément en horizontal. Il y a des arbres qui sont vraiment très spécifiques dont les racines se sauvent dans tous les sens de façon très traçante et vous avez les arbres où on a plutôt une racine qui va être vraiment profondeur. Le cèdre est plutôt un arbre qui va être en profondeur. C'est exactement l'objectif de ce projet : c'est de mettre à distance suffisamment les bâtiments pour préserver vraiment cet espace public. Vous l'avez évoqué, il y aura notamment le fait que nous gardons cet espace-là dit public dans la domanialité de la commune. Il y a donc aussi un découpage qui doit être exercé, mais c'est encore en cours de finalisation dans le cadre de la transaction.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GOUT :

Juste un point de détail. Comme nous ne sommes pas loin de la rue Carnot et que vous aviez un petit peu oublié de faire une étude sur la nappe phréatique – nous sommes à 20 ou 30 m – est-ce qu'il y a eu une étude sur la nappe phréatique ? Rassurez-moi.

Monsieur le Maire :

Le porteur de projet fait toutes les études nécessaires dans le cadre de ce permis de construire.

Monsieur GOUT :

Donc vous ne savez pas. OK.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

C'est quoi l'espèce de cet arbre ?

Monsieur le Maire :

Je crois que c'est un cèdre du Liban d'après l'observation que nous en faisons.

Monsieur HÉRAUD :

Un cèdre du Liban. D'accord. Et du coup, vous dites que le système racinaire est profond. Vous appuyez cela sur... Vous avez lu cela sur un site ou vous avez une étude qui le dit ?

Monsieur le Maire :

L'arbre est très ancien, donc il a un système racinaire extrêmement solide et extrêmement profond et la mise à distance du bâtiment par rapport à la couronne de l'arbre permet de le préserver.

Monsieur HÉRAUD :

Ça, c'est vous qui le dites ou vous l'avez lu quelque part ?

Monsieur le Maire :

Je ne sais pas si vous avez compris mais il y a aujourd'hui des bâtiments qui existent avec des fondations à côté.

Monsieur HÉRAUD :

Et ?

Monsieur le Maire :

Donc l'arbre a poussé de cette manière-là. Ce n'est donc pas comme si nous allions créer un espace différent dans un endroit différent par rapport à l'arbre. Nous, l'objectif est de garder cet arbre qui est magnifique, auquel nous tenons, de revaloriser le patrimoine ancien de la ville avec la maison bourgeoise et en même temps d'apporter des suppléments en termes de commerce, etc.

Monsieur HÉRAUD :

Attendez, l'emprise des nouveaux bâtiments, elle est beaucoup plus large que les bâtiments actuels.

Monsieur le Maire :

Monsieur HÉRAUD, si vous avez des questions spécifiques, je vous renvoie au permis de construire. Là, je pense que nous tournons en rond.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? ID Commune, Monsieur HÉRAUD et ACES. Qui s'abstient ? Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/113 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Désaffectation et déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées AN 4 et AN 5, situées 13-13 bis avenue Carnot, en vue de leur cession à la société HIBANA.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux attributions du Conseil municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1 relatif à la gestion

des biens et aux opérations immobilières ;

Vu l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques relevant du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles ;

Vu l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est subordonnée, d'une part, à sa désaffectation, et d'autre part, à une décision administrative constatant son déclassement ;

Vu la consultation d'opérateurs organisée de décembre 2022 à mars 2023 en vue de la cession des parcelles cadastrées AN 4, AN 5 et AN 6 ;

Vu la délibération n°23/095 en date du 27 septembre 2023, approuvant le choix du promoteur HIBANA comme lauréat de la consultation et autorisant Monsieur le Maire à signer avec ce dernier un protocole d'exclusivité d'une durée de douze mois ;

Vu le protocole d'exclusivité signé le 15 décembre 2023 entre la société HIBANA et la Ville de Houilles, en exécution de la délibération précitée ;

Vu la délibération n°24/099 du 17 octobre 2024 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au protocole d'exclusivité, ainsi que ledit avenant signé le 25 novembre 2024, prorogeant la durée du protocole jusqu'au 15 juin 2026 ;

Vu la délibération n°24/035 du 2 avril 2024 autorisant la société HIBANA à déposer un permis de construire pour la réalisation du projet validé par la Ville sur les parcelles communales cadastrées AN 4, AN 5 et AN 6, situées 13 à 15 avenue Carnot ;

Vu la concertation préalable au dépôt du permis de construire organisée du 1er au 29 mars 2024 ;

Vu l'arrêté municipal n° AP24-33 du 7 mai 2024 portant bilan de cette concertation ;

Vu le permis de construire déposé le 19 décembre 2024 et accordé le 15 septembre 2025 ;

Vu l'arrêté municipal AP25-024 du 21 octobre 2025 portant sur la fermeture définitive de la crèche municipale Les ALIZES depuis le 31 août 2025 ;

Vu le procès-verbal du 23 octobre 2025 constatant que les parcelles AN 4 et AN 5, supportant les bâtiments de la crèche Les Alizés, ne sont plus affectées à l'usage direct du public ni à un service public ;

Considérant que la Commune de Houilles est propriétaire des biens situés 13, 13 bis et 15 avenue Carnot, correspondant aux parcelles cadastrées AN 4, AN 5 et AN 6, d'une contenance totale de 2 204 m² ;

Considérant que ces parcelles, acquises par la Commune respectivement les 17 juillet 1991 et 28 juillet 2015, font partie de son patrimoine ;

Considérant que, dans le cadre de la valorisation du centre-ville et de son patrimoine communal, la Commune de Houilles souhaite engager la mutation de l'ensemble immobilier sis 13, 13 bis et 15 avenue Carnot ;

Considérant que la Commune de Houilles a lancé en décembre 2022 une consultation d'opérateurs immobiliers ou de groupements d'opérateurs en vue de l'acquisition desdits biens et du développement sur ce site d'un projet immobilier de qualité ;

Considérant que la société HIBANA a été déclarée lauréate de cette consultation ;

Considérant que le projet porté par la société HIBANA prévoit la réalisation d'une opération mixte comprenant des logements en accession, des logements sociaux, des locaux commerciaux ainsi qu'une crèche ;

Considérant que le site du 13, 13 bis et 15 avenue Carnot doit faire l'objet d'une cession au profit de la société HIBANA ;

Considérant que les parcelles AN 4 et AN 5 relèvent actuellement du domaine public communal ;

Considérant que, conformément au Code général de la propriété des personnes publiques, la cession de parcelles dépendant du domaine public nécessite préalablement leur déclassement, prononcé par décision de l'organe délibérant ;

Considérant qu'en principe, le déclassement d'un bien du domaine public ne peut intervenir que lorsque ce bien n'est plus affecté à un service public ni à l'usage du public ;

Considérant que la crèche Les Alizés a cessé toute activité et a été définitivement fermée le 31 août

2025, entraînant la désaffectation matérielle des bâtiments et de leurs espaces extérieurs ;

Considérant que cette désaffectation rend possible le déclassement des parcelles AN 4 et AN 5 du domaine public communal, préalable nécessaire à leur cession dans le cadre du projet porté par la société HIBANA ;

Considérant enfin que la Ville de Houilles souhaite céder cet ensemble immobilier dans le cadre de sa politique d'optimisation et de rationalisation de son patrimoine immobilier ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 11 CONTRE DONT 7 DU GROUPE ID COMMUNE, 1 DE M. HERAUD ET 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE),

Article 1^{er} : **CONSTATE** la désaffectation des parcelles communales bâties cadastrées AN 4 et AN 5 situées 13 et 13 bis avenue Carnot, qui ne sont ni affectés à un service public, ni à l'usage direct du public, depuis la fermeture définitive de la crèche LES ALIZES intervenue le 31 août 2025.

Article 2 : **PRONONCE** le déclassement du domaine public communal de ces parcelles, désormais intégrées au domaine privé de la Ville de Houilles.

Article 3 : **PRÉCISE** que les conditions et modalités de cession de l'ensemble immobilier, incluant les parcelles AN 4, AN 5 et AN 6, à la société HIBANA feront l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil municipal.

Article 4 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, pour le compte et au nom de la Ville, tous actes relatifs à ce déclassement.

Article 5 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Article 6 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

DCM 25/114 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Maison de santé – Avenant à la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre Hauts-de-Seine Habitat et la Commune de Houilles

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL, Adjoint délégué à l'urbanisme :

Merci, Monsieur le Maire. La commune et l'office public de l'habitat Hauts-de-Seine Habitat ont signé le 25 novembre 2021 une convention de co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un programme immobilier comprenant 42 logements sociaux et une maison de santé pluridisciplinaire destinée à être cédée à la Ville.

Au cours de l'année 2024, à la veille du démarrage des travaux, un niveau anormalement élevé de la nappe phréatique a été constaté sur le site, nécessitant la réalisation d'études hydrogéologiques complémentaires et le dépôt d'un dossier dit loi sur l'eau.

Ces prestations supplémentaires ont entraîné un surcoût de 600 000 € hors taxe réparti entre les parties comme suit : 500 000 € à la charge de Hauts-de-Seine Habitat, 100 000 € à la charge de la Ville de Houilles. Les parties ont également décidé le raccordement de l'opération au réseau de chaleur urbain pour un coût total de 144 344 € réparti de la manière suivante : 34 881 € pour Hauts-de-Seine Habitat, c'est-à-dire le coût du réseau et des installations en partie privative, et 109 463 € pour la Ville de Houilles, c'est-à-dire le coût de l'extension du réseau public jusqu'au droit de l'opération. Les frais de raccordement du projet au réseau public de distribution électrique sont, quant à eux, estimés à

50 000 €, répartis ainsi : 35 000 € pour Hauts-de-Seine Habitat et 15 000 € pour la Ville de Houilles. Enfin, l'opération fera l'objet d'une division en volume de propriété dont le coût de mission de géomètre sera partagé à hauteur de 3 500 € pour la Ville et 9 000 € pour Hauts-de-Seine Habitat.

Conformément à l'article 7 de la convention du 25 novembre 2021, un avenant doit être conclu pour acter ces ajustements financiers et techniques.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Ce ne sont pas des questions mais un point de vue. Nous parlons là d'un projet pour lequel pendant des mois, plus d'une année, je dirais plus de 18 mois, nous avons questionné, nous voulions en savoir plus, nous voulions avoir accès à ces si longues études qui étaient missionnées en partenariat, sans pouvoir ni les consulter, ni y contribuer. Vous avez donc décidé de prendre les décisions seul sans jamais nous informer, sans qu'il y ait des commissions, sans qu'il y ait de rapports d'études communiqués ou quoi que ce soit. Il est donc – comment dire ? – un peu compliqué pour nous d'absorber – je crois que c'est le mot – l'information selon laquelle au bout de deux ans d'études nous découvrons une nappe phréatique pour un surcoût de projet de 600 000 €. Il est un peu compliqué pour nous au bout de deux ans d'études et de transactions de voir que n'ont pas été intégrés les coûts de raccordement d'un projet. C'est juste la base. Il n'y a pas d'opération de construction qui n'inclut pas les coûts de raccordement aux différents réseaux. Et en plus, si on choisit une opération exemplaire sur le plan si ce n'est écologique en tout cas de la transition, comment ne pas avoir envisagé dès les discussions initiales que la connexion au réseau de chaleur soit de base et non pas, si vous m'accordez cette expression, une option payante en fin de projet à laquelle la Ville devrait contribuer ? Tout cela ne me paraît tout simplement pas possible à ce stade du projet. Il s'agit de remarques que nous aurions largement aimé faire si nous avions été tenus informés en temps voulu des études et des tractations qui se passaient avec le bailleur porteur de projet.

Pour ces raisons – je parle du mode de conduite du projet et du mode de non-information auxquels nous avons été soumis –, ce sera un vote contre la délibération, tout en rappelant évidemment – c'est un peu comme pour la délibération de tout à l'heure sur la passerelle – que l'intérêt du projet ne fait pas de doute mais qu'un point de méthode s'impose. On ne peut pas en permanence décider de décider tout seul, sans jamais livrer une information pendant 18 à 24 mois, et au final demander à tout le monde de lever la main en chœur lorsqu'il y a des aléas qui sont découverts au bout de deux ans de projet.

Monsieur le Maire :

Je n'ai pas de question particulière. Je le répète et je le redis : quand vous votez contre des projets, nous ne pouvons pas vous associer à la décision. À un moment donné, c'est une question de cohérence. Nous menons les affaires de la Ville et nous sommes dans l'exécutif communal. Vous votez contre ces projets...

Propos hors micro de Monsieur LECLERC.

Monsieur le Maire :

Vous ne pouvez pas voter contre les budgets de la Ville, donc contre ces projets, et derrière demander à faire partie du processus de travail. Voilà, c'est juste la base. Je pense donc que c'est un peu une posture de votre part qui ne me semble pas être à la hauteur de ce que vous avez fait pour cette commune en tant qu'ancien adjoint. Vous le savez très, très bien.

Monsieur BERTRAND (hors micro) :

C'est une honte ! C'est une honte de tenir des propos comme cela ! C'est une honte !

Monsieur le Maire :

Monsieur BERTRAND, dans cette assemblée, on demande la parole lorsqu'on la veut et vous l'avez, il n'y a pas de souci, mais évitez d'haranguer comme cela. Monsieur LECLERC, je vous en prie. Non, qui a demandé la parole ? Monsieur GOUT. Je disais juste : réseau de chaleur, c'est sûr que forcément, il aurait coûté la même somme dès le début ou après. C'est le même coût.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GOUT :

Je trouve tout de même anormal qu'à partir du moment où nous mettons le doigt sur de gros dysfonctionnements, une non-maîtrise du dossier, plutôt que de dire « bah oui on aurait pu faire mieux ou quoi », vous stigmatisiez l'opposition en disant « vous ne votez pas pour les projets, donc vous ne travaillez pas pour la Ville ». C'est tout de même assez encombrant. Vous perdez un peu les pédales, là.

Monsieur le Maire :

Je vous laisse à vos appréciations qui, pour moi, n'appellent aucune réponse.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Merci. Écoutez, nous sommes tout à fait en phase avec ce qu'a dit Monsieur LECLERC. Effectivement, de toute façon, nous avons bien compris qu'il y avait un problème sur ce chantier puisqu'il y avait ces pompes qui pompaient, pompaient. Et d'ailleurs, cela a été l'objet de pas mal de commentaires sur les réseaux sociaux et vous vous êtes bien abstenus, à ce moment-là, d'informer les Ovillois de cette étude qui avait d'ailleurs été décidée par une ordonnance de justice. Ça non plus, vous ne le rappelez pas dans la délibération de ce soir.

Que dire d'autre ? Que les éléments qui sont cités ne nous ont pas été transmis. Les études et le dossier loi sur l'eau n'ont pas été transmis. Les documents établis par le géomètre sur la division en volume de propriété commune et Hauts-de-Seine ne nous ont pas non plus été transmis. Quelle est la clé de répartition des dépenses qui ont été décidées entre vous et Hauts-de-Seine Habitat ? Voilà, ce sont les questions.

Ensuite, oser dire aux élus de l'opposition que parce que l'on ne vote pas le budget on devrait fermer nos bouches, pour ne pas dire autre chose, on devrait s'écraser comme... je ne dirais pas le mot, c'est vraiment une vision de la démocratie vraiment épouvantable. D'ailleurs, je considère que vous soutenez toujours aujourd'hui un mouvement politique qui a considérablement abîmé la démocratie dans ce pays. On ne cesse de parler de « bordélisation » à l'Assemblée nationale mais, pardon, qui, dès 2017, a tout fait pour limiter les prises de parole des groupes minoritaires à l'Assemblée nationale ? Et il est grand temps que les élus d'opposition aient les mêmes moyens de travail que les élus majoritaires dans nos assemblées. Sachez bien que le comportement qui est le vôtre, celui d'un petit potentat local comme je l'ai déjà dénoncé, c'est malheureusement quelque chose qui se voit beaucoup dans ce pays. Nous sommes, ma collègue et moi, membres d'un collectif d'élus minoritaires des Yvelines qui se bat justement contre toutes ces dérives et je tiens à dire que cette façon de faire la politique, non seulement cela dégoûte les électeurs mais cela décourage aussi très fortement les personnes de s'engager. Et vous le savez parfaitement. Moi, je dis franchement que vos propos sont effectivement plus que honteux, Monsieur CHAMBON. Et je vous adresserai personnellement le baromètre national de la démocratie locale lorsqu'il sera finalisé par un groupe de travail dont je fais partie. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. Je ne rentrerai pas dans cette polémique stérile et les propos peu amènes que vous avez envers moi en disant une seule chose : ce sont ceux qui prennent des responsabilités qui décident. Ce sont ceux qui assument leurs choix qui décident. Vous ne votez pas pour les projets, vous ne pouvez pas participer au processus de travail qui amène les projets à avancer. C'est juste la base. En fait, c'est simple. Ce n'est pas condescendant, c'est la réalité. Si vous êtes pour un projet et que vous votez pour ce projet dans cette assemblée, forcément, vous êtes légitimes à participer à l'élaboration du projet. Si

vous votez contre les projets, je ne vois pas quelle est la légitimité parce qu'au bout du bout, le projet, ce n'est pas vous qui l'assumerez ; pourquoi vous décideriez ?

Ensuite, par rapport à la délibération, bien sûr que la police de l'eau a parfaitement validé les études dans le cadre de l'accord du permis de construire. Sans quoi, il n'aurait pas été accordé. Et la clé de répartition, elle est dans cette délibération. Vous avez donc 500 000 € à la charge Hauts-de-Seine Habitat et 100 000 € à la charge de la Ville.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame DUPLA :

Comment se fait-il qu'au début de votre mandat, nous avons des commissions ? Nous pouvions discuter des projets. Donc, c'est bien que vous avez basculé vers une autre façon de procéder pour évacuer l'opposition, mais cela n'a rien à voir avec nous. C'est vous qui l'avez décidé.

Monsieur le Maire :

Écoutez, je vous laisse à vos déclarations.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Vos propos sont une honte. Pourquoi ? Parce qu'autour de cette table, que l'on soit dans la majorité ou dans la minorité, nous avons fait le choix de nous présenter aux élections pour défendre les intérêts de la ville. Après, que nous ne partageons pas tous... *Problème de micro*. Donc que nous fassions partie de la minorité ou que nous fassions partie de la majorité, nous nous sommes tous engagés, en se présentant à des élections, à défendre les intérêts de la ville. Après que nous ne partageons pas votre... *Problème de micro*. Que l'on soit dans la majorité ou dans la minorité, nous nous engageons pour un projet de ville, pour défendre les intérêts de notre ville. Après que nous ne votions pas les budgets de la majorité, j'allais dire que nous ne sommes pas associés non plus à leur élaboration. Vous avez supprimé, comme l'a rappelé Madame DUPLA, toutes les instances dans lesquelles nous pouvions avoir une décision concertée, telles que les commissions. Nous n'avons aucune réunion de travail ensemble. Nous avons eu quelques réunions de présentation, et encore les décisions étaient déjà prises, donc cela n'avait pas grand intérêt. Vous avez supprimé tout ce qui était la base de la démocratie locale. Nous n'avons même pas accès aux conseils de quartier en tant qu'observateurs pour entendre la voix des Ovillois. Vous ne pouvez donc pas venir nous expliquer, ce soir, que nous n'avons pas le droit, que nous ne servons à rien. Nous représentons tout de même... Pardon pour le rapport à 2020, mais la majorité des Ovillois était tout de même dans l'opposition, en termes de voix. Il faut donc considérer les élus minoritaires comme des élus à part entière et pas de second rang parce qu'ils ne sont pas là... Sur des projets aussi importants que la maison de santé, la dernière fois au conseil municipal de septembre, vous avez également refusé que l'opposition fasse partie du comité de pilotage de la ZAC Gare. Vous dites que c'est vous qui assumerez cela. Mais, Monsieur CHAMBON, vous passerez. C'est la commune qui assume, ce n'est pas vous personnellement, ce n'est pas cette majorité qui assumera. Lorsque l'on construit une maison de santé, ce n'est pas pour trois mois, c'est pour 10 ans, pour 15 ans, pour 20 ans, pour 40 ans, 50 ans voire plus. Effectivement ce seront les équipes suivantes. Après, peut-être que vous ferez plusieurs mandats, peut-être pas – nous n'en savons rien, nous saurons cela dans quatre mois – mais en tout cas les équipements vont passer et continuer à faire leur vie que vous soyez là ou pas là. Nous avons souvent le débat ici de « vous avez laissé la ville dans un tel état ». Vous avez commencé le conseil municipal par cela, comme d'habitude. De toute façon, c'est toujours la faute de l'opposition. Mais vous n'étiez pas là. Vous ne connaissez pas les tenants et les aboutissants qui nous ont amenés, ou amené Monsieur JOLY, qui est votre prédécesseur, à prendre telle ou telle décision. Monsieur LECLERC vous a rappelé gentiment que sur l'église, il y avait eu un contentieux et que c'est pour cela que les travaux ne se sont pas faits tout de suite. Mais c'est le lot des équipes. Et si quelqu'un prend votre suite dans quelques mois, il aura des conséquences aussi. Vous n'aurez pas tout bien fait. Il y aura des bâtiments qui nécessiteront... Effectivement, il sera difficile de l'imputer à votre équipe puisque vous avez construit un seul équipement en cinq ans qui est la crèche des Choupiissons. Mais pour le reste, tous les équipements que vous construisez passent d'équipe en équipe. C'est juste la logique et la vie d'une commune. Voilà. Et donc, non, nous en avons marre, nous les élus de l'opposition et je suis effectivement effaré de ce que j'entends ce soir sur vous n'êtes pas associés parce que vous

votez contre. Non, même Monsieur LARCHER, qui est venu ici, vous a parlé de la codécision avec l'opposition qu'il mène au Sénat. Je trouve qu'il s'agit de quelque chose de très sain et de quelque chose dont il faut surtout s'inspirer pour avancer dans cette ville et arrêter de considérer que l'opposition doit être des élus de second rang.

Il faut que je redonne micro ?

Monsieur le Maire :

Écoutez, nous allons voir si les micros refonctionnent.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOIVIN :

Ça a l'air. Ça marche. Monsieur le Maire, j'ai eu la chance – je dis bien la chance – et la longévité aussi de connaître avant vous trois maires : un pour lequel j'ai travaillé comme adjoint et deux autres avec qui j'étais dans l'opposition. Jamais je n'ai entendu un de vos trois prédécesseurs tenir le langage que vous avez tenu. C'est inadmissible ! Vous rabaissez les élus à un rôle qui est celui de potiche. C'est absolument scandaleux ! Évidemment que nous votons certains projets et d'autres pas. Est-ce que c'est pour cela que nous devons être exclus à la limite de la totalité du Conseil municipal ? Je ne le crois pas. Combien de fois je n'ai pas été d'accord, pour ne citer que lui, avec Monsieur JOLY ? Est-ce que pour cela, je n'avais pas accès aux dossiers ? Bien sûr que non. J'ai toujours eu accès et pu au moins prétendre à la connaissance de cela. Votre façon de faire est totalement inadmissible et je tairais les mots qui me viennent à la tête parce qu'ils sont d'une autre époque dont nous parlons trop actuellement et je n'ai pas envie d'aller à la messe en pensant à vous.

Monsieur le Maire :

Merci. Il y a beaucoup de points de vue. Je n'ai pas noté de question sur la délibération. Je vous propose donc de recentrer les débats sur la délibération.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

J'ajoute juste un point qui me vient. Ce soir, par exemple, vous êtes le seul autour de cette table à avoir les notes de présentation et les notes de synthèse. C'est tout de même incroyable. C'est surréaliste dans notre commune que ni la majorité, ni l'opposition n'ont les documents pour prendre les bonnes décisions pour notre commune. Vous êtes le seul autour de cette table à les avoir et rien que cela déjà, cela devrait alerter les Ovillois.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de passer au vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Écoutez, moi, je peux témoigner que pendant la campagne électorale de 2020 et en début du mandat, les engagements unanimes de l'ensemble des membres de cette liste étaient à l'opposé des positions que vous prenez ce soir et que nous avions à cœur à l'époque de pouvoir respecter l'opposition. Je vois qu'il y a un revirement complet. Au moins, là-dessus, vous ne pourrez pas vous prévaloir d'avoir respecté vos engagements de campagne.

Je vais revenir sur les travaux. Bon, effectivement, nous découvrons toute une série de travaux et pas des moindres puisque nous découvrons qu'en fait, dans le projet, il n'était pas prévu de raccorder électriquement le bâtiment. Bon. Écoutez, voilà. C'est tout de même très étonnant. Le bâtiment est construit par Hauts-de-Seine Habitat. Il ne s'agit pas d'un petit bailleur. Il s'agit d'un très gros bailleur. Il construit beaucoup de bâtiments. Je suis étonné que, dans son projet, il n'ait pas prévu initialement de raccorder en électricité le bâtiment, ni d'ailleurs de respecter le plan local d'urbanisme en raccordant au réseau de chaleur. Bon. Tout cela est tout de même assez étonnant.

Maintenant, sur les coûts : Hauts-de-Seine Habitat est propriétaire et il revend à la Ville le rez-de-chaussée pour faire cette maison médicale. Très bien. Les clés de répartition sont étonnantes. La clé de répartition, c'était à peu près un pour le rez-de-chaussée et puis cinq pour les appartements au-dessus. Cela faisait donc typiquement dans le premier cas, pour la prise en charge des travaux liés au pompage

de la nappe phréatique, 100 000 € pour la Ville de Houilles, 500 000 € pour Hauts-de-Seine Habitat. Pourquoi pour le raccordement au réseau de chauffage, c'est l'inverse ? Cela va être 110 000 € pour la Ville de Houilles et 35 000 € pour Hauts-de-Seine Habitat. Pourquoi, tout d'un coup, sur le chauffage urbain, la Ville de Houilles, qui est propriétaire d'un cinquième ou d'un sixième du bâtiment, se retrouve à payer les trois quarts de la somme ? Sur les autres postes, pareil : la clé de répartition est différente. Est-ce que vous pouvez nous expliquer cet arbitrage qui est au détriment de la Ville à chaque fois parce que le ratio un pour la Ville et cinq pour Hauts-de-Seine Habitat n'est pas le même pour les postes qui suivent ?

Monsieur le Maire donne la parole Monsieur MIQUEL :

Pour l'extension du réseau de chaleur, c'est très simple ; je l'ai dit, je ne sais pas si vous avez écouté : le coût de l'extension du réseau public jusqu'au droit de l'opération, il y a un certain nombre de linéaires à construire, donc c'est à la charge de la Ville en fonction du linéaire. Et puis Hauts-de-Seine Habitat prend à sa charge simplement le coût du réseau et des installations en partie privative. Cela a été dit.

Monsieur le Maire :

Merci. Je vous propose de passer au vote de cette délibération.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je vous ai demandé les clés de répartition, vous m'avez dit vous les avez, c'est 100 et 500. Mais pas du tout, en vrai. Ce que je voudrais savoir c'est pourquoi justement apparemment les répartitions des dépenses ne sont pas les mêmes en fonction de la thématique. C'est ce qu'il vient d'expliquer ? Mais il n'a pas donné de réponse, nous sommes d'accord ? Je repose donc la question. Sans doute que vous en avez décidé entre personnes autorisées et plus intelligentes que les autres, mais comme j'ai l'impression que l'on me parle comme si j'étais une demeurée, pouvez-vous m'expliquer comment, en fonction des études sur le raccordement au réseau de chaleur urbain, se fera le raccordement au réseau public de distribution électrique ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. Peut-être Monsieur MIQUEL pour compléter votre élément de réponse de tout à l'heure.

Monsieur le Maire donne la parole Monsieur MIQUEL :

Les clés de répartition, c'est simplement une négociation, Madame BELALA. Évidemment.

Madame BELALA (hors micro) :

Ah ! Bah oui, mais si vous ne nous le dites pas, comment voulez-vous que nous le devinions ?

Monsieur MIQUEL :

Ce n'est pas difficile à deviner, je pense.

Propos hors micro de Madame BELALA.

Monsieur le Maire :

Monsieur HÉRAUD et après je propose que nous passions au vote.

Madame BELALA :

Propos hors micro (...) Une débile profonde. Quelle condescendance ! C'est insupportable. Votre condescendance est insupportable, Monsieur MIQUEL ! Cessez de me parler comme si j'étais stupide !

Monsieur le Maire :

Il n'y a pas de condescendance. Il vous a dit que c'est une négociation. C'est tout.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Dans cette convention, il est joint un planning et dans le planning, nous voyons que les travaux sont finis le 28 mai 2025. Manifestement, ce planning est faux. Est-ce que vous pourriez nous dire à quelle date les travaux sont censés se finir en réalité ? Il s'agit de l'annexe 3 de votre délibération de ce soir.

Monsieur le Maire :

Je crois que nous avons un planning sur mi-2026. Nous avons une livraison théorique de la maison médicale mi-2026.

Monsieur MIQUEL (hors micro) :

Septembre.

Monsieur HÉRAUD :

Septembre 2026. D'accord. Et est-ce que vous ne comptez pas mettre à jour ce planning, parce que là il annonce le 28 mai 2025 ? Cela pourrait tromper certaines personnes.

Monsieur le Maire :

Bien sûr.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Donc du coup, nous sommes en 2026. En septembre 2026. D'accord. En fait, ce planning est daté du 15 novembre 2021 et le 15 novembre 2021, vous saviez que les travaux ne seraient pas finis avant mai 2025 et bizarrement j'ai le souvenir que vous aviez annoncé que ce serait fini en 2024 dans votre communication à l'époque. Bon. Voilà.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? ACES, ID Commune et Monsieur HÉRAUD. Qui s'abstient ? Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/114 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Maison de santé - Avenant à la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre Hauts-de-Seine Habitat et la Commune de Houilles.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu la convention de co-maîtrise d'ouvrage conclue le 25 novembre 2021 entre la Commune de HOUILLES et HAUTS-DE-SEINE HABITAT, relative à la réalisation d'un programme immobilier comprenant 42 logements sociaux et une maison de santé, sur un terrain sis 3-5-7 avenue du Maréchal FOCH ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 21/087 en date du 28 septembre 2021 autorisant la signature de ladite convention ;

Vu le permis de construire n° PC 078 311 24 00003 / AT 078 311 24 00001 délivré le 28 juin 2024 ;

Vu le devis du délégataire du réseau de chaleur urbain CRISTAL CHALEUR en date du 25 février 2025 ;

Vu le projet d'avenant à la convention de co-maîtrise d'ouvrage en annexe de la présente ;

Considérant que, lors de la phase préparatoire des travaux, un niveau anormalement élevé de la nappe phréatique a été constaté, nécessitant la réalisation d'études hydrogéologiques complémentaires et le dépôt d'un dossier « loi sur l'eau » auprès de la Police de l'eau ;

Considérant que ces études et travaux supplémentaires ont engendré un surcoût total de 600 000 € HT, impactant le prix de revient de la maison de santé ;

Considérant que les parties se sont entendues pour répartir cette dépense comme suit :

- 500 000 € HT à la charge de HAUTS-DE-SEINE HABITAT,
- 100 000 € HT à la charge de la Ville de HOUILLES ;

Considérant en outre la décision de raccorder l'opération au réseau de chaleur urbain, dont le coût

total de 144 344,65 € HT est réparti comme suit :

- 34 880,65 € HT à la charge de HAUTS-DE-SEINE HABITAT,
- 109 463,99 € HT à la charge de la Ville de HOUILLES ;

Considérant les frais de raccordement de l'opération au réseau public de distribution électrique dont le coût total de 50 000 € HT est réparti comme suit :

- 35 000 € HT pour HAUTS-DE-SEINE HABITAT,
- 15 000 € HT pour la Ville de HOUILLES.

Considérant enfin la nécessité de procéder à une division en volumes de propriété entre la Commune et HAUTS-DE-SEINE HABITAT, et de mandater un géomètre pour l'établissement de l'État Descriptif de Division Volumétrique pour un montant total de 12 500 € HT, réparti comme suit :

- 9 000 € HT à la charge de HAUTS-DE-SEINE HABITAT,
- 3 500 € HT à la charge de la Ville de HOUILLES ;

Considérant les dispositions de l'article 7 de la convention de co-maîtrise d'ouvrage du 25 novembre 2021 prévoyant qu'en cas de modification des prestations ou du prix de revient, un avenant doit être conclu entre les parties ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 11 CONTRE DONT 7 DU GROUPE ID COMMUNE, 1 DE M. HERAUD ET 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE),

Article 1^{er} : **APPROUVE** les termes de l'avenant à la convention de co-maîtrise d'ouvrage du 25 novembre 2021 entre la Commune de HOUILLES et HAUTS-DE-SEINE HABITAT, tel que présenté ci-dessus, intégrant :

- la prise en compte des surcoûts liés aux études hydrogéologiques et travaux supplémentaires,
- la participation financière de la Ville de HOUILLES à hauteur de 100 000 € HT sur un total de 600 000 € HT,
- la participation de la Ville de HOUILLES au raccordement au réseau de chaleur pour un montant de 109 463,99 € HT,
- la participation de la Ville aux frais de raccordement au réseau public de distribution électrique pour un montant de 15 000 € HT,
- et la participation de la Ville de HOUILLES au coût du géomètre pour un montant de 3 500 € HT.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer l'avenant correspondant, ainsi que tous documents relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 3 : **PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Commune.

Article 4 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

DCM 25/115 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Vente par la SA IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT à RATP HABITAT d'un immeuble de 30 logements locatifs sociaux et 31 places de parking situé 120 Place André Malraux – Garantie communale des emprunts & Convention de réservation de logements

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL, Adjoint délégué à l'urbanisme :

Quelques points de contexte : la société RATP Habitat est en voie d'acquérir la résidence située au 120, place André-Malraux (30 logements locatifs sociaux et 31 places de parking), propriété de la société anonyme immobilière du Moulin Vert. La finalisation de la vente est prévue pour la fin de cette année. Dans le cadre du financement de cette opération, RATP Habitat sollicite la commune afin de garantir un contrat de prêt d'un montant total de 3 812 681 € souscrit auprès de la caisse des dépôts et consignations. Il est précisé que ce transfert de patrimoine n'aura aucune incidence sur l'inventaire des logements sociaux de la commune. Cette garantie d'emprunt permettra à la commune de bénéficier de droits de réservation à hauteur de 20 % de l'ensemble de la résidence, soit six logements. Comme les logements sont actuellement tous occupés, ces droits de réservation seront intégralement convertis en flux. Ces réservations seront maintenues pendant toute la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la banque des territoires.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante de, premièrement, voter pour accorder la garantie communale pour ce contrat de prêt et, deuxièmement, de voter pour approuver la convention de réservation des logements. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Comme l'a précisé Monsieur MIQUEL, nous sommes sur une délibération qui ne change pas le stock de logement social, ni l'inventaire de la Ville de Houilles puisque, si mes archives sont bonnes, je crois qu'il s'agit de logements qui ont été financés au titre du logement social de la période 2002–2004, donc c'est déjà assez ancien mais normalement pas assez ancien pour que les éventuels quotas, droits de réservation, etc. cessent de produire leurs effets. Comme nous n'avions pas de rapport de présentation, que gagnons-nous avec cette garantie des emprunts ? Finalement quel est l'intérêt pour la Ville, dans la mesure où nous sommes tout de même dans un cas très particulier où ce qui est financé n'est ni de la construction, ni de la réhabilitation, ni de l'extension ou de la création de plus de logements ? Ce qui est financé, c'est une opération financière d'acquisition par un bailleur à un autre. Il s'agit d'un cas dont je n'ai pas connaissance d'avoir déjà vu des occurrences. Donc est-ce que nous sommes sur un cadre de droit différent ? Est-ce, finalement, obligatoire pour la Ville de financer ce nouvel emprunt ? Si j'ai bien lu, il me semble qu'il s'agit d'un emprunt de 3 ou 4 millions, quelque chose comme cela, qui est relativement petit par rapport à toutes les opérations que nous sommes amenés à garantir d'habitude. Si ce que nous y gagnons ne porte ses fruits que pour la durée du remboursement, est-ce qu'il s'agit d'une réservation qui va nous donner des droits pendant longtemps ou est-ce qu'il faut s'attendre à ce qu'il s'agisse de droits qui s'éteignent très prochainement ?

Monsieur le Maire :

Je n'ai pas noté de question particulière.

Monsieur LECLERC :

Ah si, je viens de finir ma question, Monsieur le Maire ! Je sais bien que je ne vote pas les budgets mais une question est une question.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

Sur le bénéfice pour la commune, nous l'avons dit, cette garantie d'emprunt permettra à la commune de bénéficier de six logements en termes de droits de réservation. Maintenant, si c'est pour savoir dans quels délais, je n'ai pas l'information. Si vous voulez, nous demanderons aux services et nous vous transmettrons l'information.

Monsieur le Maire :

Très bien. Je vous propose de passer au vote. Madame BELALA, vous aviez une question, peut-être ?

Madame BELALA :

C'est une information que je voulais apporter aux personnes qui nous regardent et qui sont dans la salle. Non seulement vous ne répondez pas aux questions des oppositions, mais en plus vous supprimez au fur et à mesure tous les commentaires qui ne vont pas dans votre sens sur la page Facebook. Vive la démocratie en Chambonie !

Monsieur le Maire :

Écoutez, Madame, depuis tout à l'heure vous me faites des leçons de morale, vous n'arrêtez pas : potentat, je ne sais pas quoi, Chambonie. Dans le langage, je suis désolé, vous êtes beaucoup plus irrespectueuse que nous et que moi. Je suis désolé. Je vous propose de passer au vote.

Monsieur GOUT :

Déjà, il y a une chose : vous notez que vous êtes un peu moins irrespectueux et que vous êtes donc irrespectueux un petit peu quand même. Hein ? OK ?

Monsieur le Maire :

Écoutez, cela peut durer longtemps. Cette discussion, je pense qu'elle est totalement stérile. Je vous propose de délibérer pour ce point. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Donc votée à l'unanimité.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/115 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Vente par la SA IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT à RATP HABITAT d'un immeuble de 30 logements locatifs sociaux et 31 places de parking situé 120 Place André Malraux– Garantie communale des emprunts & Convention de réservation de logements.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 302-5 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le Code Civil, et notamment ses articles 2298 et 2305 ;

Vu le contrat de prêt n°179595 en annexe, signé entre RATP HABITAT, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu le projet de convention de réservation de logements à intervenir entre la Commune de Houilles et RATP HABITAT tel que joint en annexe, ;

Considérant l'opération de transfert de patrimoine (PTP) de la SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT à RATP HABITAT portant sur un immeuble de 30 logements et 31 places de parking situé 120, place André Malraux ;

Considérant la demande formulée par RATP HABITAT pour les besoins de financement de l'opération PTP, tendant à garantir un contrat de prêt que cet organisme a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que l'octroi de cette garantie d'emprunt permettra à la Commune de Houilles de bénéficier de droits de réservation en flux pour toute la durée de l'emprunt prorogée de 5 ans ;

Considérant qu'il convient d'établir par convention, les conditions de réservation de ces logements ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

- Article 1^{er} :** **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 812 681,00 € (trois millions huit-cent-douze mille six-cent-quatre-vingt-un euros) souscrit par l'emprunteur RATP HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°179595 constitué d'une seule ligne de prêt.
- La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 812 681,00 € (trois millions huit-cent-douze mille six-cent-quatre-vingt-un euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
- Article 2 :** **PRÉCISE** que le prêt est destiné à financer l'acquisition à la SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT d'un immeuble de 30 logements locatifs sociaux et 31 places de parking situé 120 place André Malraux à Houilles.
- Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Article 3 :** **PRÉCISE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Article 4 :** **PRÉCISE** que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- Article 5 :** **PRÉCISE** que la Commune s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- Article 6 :** **APPROUVE** les termes de la convention de réservation entre la Commune de Houilles et RATP HABITAT, annexée à la présente délibération, identifiant les droits de réservation au bénéfice de la Commune, en contrepartie de la garantie d'emprunt apportée par la Commune.
- Article 7 :** **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.
- Article 8 :** **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- Article 9 :** **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

DCM 25/116 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Opération HAUTS-DE-SEINE HABITAT 140-148 place André Malraux (acquisition-amélioration d'un immeuble en vue de la création de 12 logements locatifs sociaux) – Subvention pour surcharge foncière, garantie communale des emprunts & Convention de réservation de logements

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL, Adjoint délégué à l'urbanisme :

Merci, Monsieur le Maire. Toujours avec Hauts-de-Seine Habitat. L'office public Hauts-de-Seine habitat a acquis en 2019 auprès de la Ville un immeuble inachevé situé aux 140-148, place André-Malraux. Il a obtenu en mai 2022 un permis de construire pour la réhabilitation de l'immeuble en 12 logements locatifs sociaux (9 réhabilitations et trois créations). Les travaux ont démarré fin 2024 et la livraison est prévue pour fin janvier 2026. Des malfaçons importantes ont été découvertes sur le bâti (sous-œuvre,

structure, balcons, etc.), entraînant un fort surcoût et un déséquilibre du bilan de l'opération. Dans ce contexte, Hauts-de-Seine Habitat sollicite une subvention communale pour surcharge foncière de 400 000 €. Cette dernière somme sera versée en 2025 en une seule fois et sera déductible du prélèvement SRU.

Par ailleurs, l'OPH demande à la Ville la garantie communale pour un emprunt de 3 363 000 € contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations réparti en sept lignes de prêt d'une durée de 40 à 50 ans. En contrepartie de la subvention et de la garantie d'emprunt, la Ville bénéficiera de trois droits de réservation pour une durée de 50 ans (deux logements PLUS et un logement PLAI).

Décision soumise au vote : accorder la subvention pour surcharge foncière, garantir l'emprunt et, troisièmement, approuver la convention de réservation de trois logements sociaux. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Merci, Monsieur MIQUEL. Cette fois-ci, nous avons la durée. Nous savons que si nous garantissons, nous en prenons pour 50 ans. Au moins, c'est ce que nous pouvons appeler pérenne. Maintenant, les questions que je vais vous poser ne vont sûrement pas vous surprendre puisque je vous ai posé les mêmes au moment du vote du budget, je crois, en mars. Le montant annoncé était le même : 400 000 € demandés. Même si on découvre des malfaçons aujourd'hui, c'est ce que vous nous dites aujourd'hui – nous n'avions pas l'information au moment du budget –, je m'étais étonné que l'on propose une surcharge foncière pour une opération qui a été accordée à ce bailleur explicitement parce qu'il était allé visiter les lieux et qu'il avait dit OK au prix de l'acquisition je sais faire sans surcharge foncière. La Ville s'était donc portée acquéreur pour revendre à ce bailleur parce qu'il avait visité les lieux et qu'il savait faire sans surcharge. Je m'étonne donc aujourd'hui que nous nous retrouvons finalement à financer une surcharge foncière pour équilibrer les travaux. Ça, c'est le premier point.

Le deuxième : vous nous proposez trois droits réservataires sur 12 et je crois que je vous avais déjà aussi fait cette remarque-là. Il me semble que c'est ce à quoi nous avons droit juste si nous garantissons les emprunts. Normalement, si en plus nous apportons une surcharge foncière, cela ouvre la négociation pour obtenir des logements supplémentaires. Là, nous nous retrouvons avec 25 % en tout. C'est à peu près ce que nous aurions eu normalement. Garantir les emprunts, c'est 20 % des logements : 20 % de 12, cela fait 2,4. Et il me semble que l'arrondi est favorable dans la pratique habituellement, donc trois. En gros, il s'agit d'une somme de 400 000 € qui ne nous apporte pas plus de logements sur le contingent Ville que si nous ne participions pas. Pourquoi est-ce cette proposition-là que vous nous faites ? Est-ce que vous ne pouvez pas reprendre les négociations pour obtenir a minima un logement supplémentaire ? Je pense que cela serait de bon ton par rapport à ces 400 000 €. Voilà pour mes questions du jour.

Et puisque je n'avais, une fois de plus, pas le rapport de présentation, j'ai bien écouté ce que vous nous avez dit et vous nous avez glissé dans votre lecture le fait que ces 400 000 € seraient déductibles des surcharges foncières de la Ville. Seulement voilà, cela fait trois ans que je n'arrive pas à obtenir votre bilan des déductibilités, à chaque fois que vous nous parlez de déductibilités. J'ai posé la question plusieurs fois, à plusieurs conseils, jamais vous ne m'avez répondu sur l'encours de déductibilité. Rappelons tout de même que la loi amène un plafond, c'est-à-dire que l'on ne peut pas engager 10 ans de déductibilités. Au bout d'un moment, c'est perdu. Je ne dis pas que c'est le cas. Je ne dis pas que vous ne comptez pas. Probablement, vous le faites. Mais je ne comprends pas pourquoi il m'est impossible d'obtenir cet inventaire des déductions qui sont pratiquées, de l'encours à déduire et de la visibilité temps sur le reste à déduire. Est-ce que vous pouvez enfin nous produire ce bilan ? Sachant tout de même que normalement tous les ans, l'État vous envoie des courriers qui vous rappellent l'encours, le calcul de la déductibilité et qu'il suffirait juste – si vous voulez, je ferai les calculs tout seul comme un grand – d'aller chercher les courriers annuels du préfet sur le suivi de la loi SRU pour que j'aie ma réponse.

Monsieur le Maire :

Monsieur MIQUEL, peut-être des éléments.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

Sur le bilan des garanties d'emprunts et des logements : nous sommes au mois de novembre, nous ferons un bilan à la fin de l'année. Nous le ferons donc dans les jours qui viennent et nous ne manquerons pas de vous le transmettre.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Pardon mais puisqu'il semble nécessaire de le préciser, il y avait des questions dans mon intervention. Donc qu'en est-il de la négociation sur les logements ?

Monsieur le Maire :

Peut-être que je peux reprendre la parole mais vous l'avez dit, il s'agit d'un bâtiment qui est vide depuis très longtemps. Je pense que chacun l'a constaté place Malraux. Vous voyez, c'est juste à côté du petit Casino. Il s'agit donc d'un immeuble qui est vide depuis très longtemps. Nous allons être cash, ils ont repris un dossier tout de même un peu compliqué. Il faut être honnête. Quand vous évoquez Hauts-de-Seine Habitat, c'est vraiment un acteur de référence, c'est un bailleur social de référence. Je pense qu'ils ont récupéré, il est vrai, un dossier délicat car quand il y a des problèmes dès le départ dans une construction, c'est toujours très dur de les corriger par la suite. Nous travaillons donc en confiance avec eux et c'est pour cela que nous sommes très sereins sur cet effort que la Ville fait parce que, oui, c'est un effort. Même si la somme sera défalquée, vous le disiez, des amendes que la Ville paye dans le cadre de ces logements sociaux parce qu'elle n'en a pas assez, même si en effet, cela est pris sur ces prélèvements-là, c'est un effort mais nous le faisons en confiance avec Hauts-de-Seine Habitat et nous espérons bien qu'enfin nous ayons, ce qui me semble logique, des logements au pied de la gare dans cet immeuble. Donc l'intérêt, c'est l'intérêt général, je pense.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

En fait, il n'y a pas de postulat de défiance avec le bailleur puisque c'est après avoir échangé avec lui sur d'autres opérations qu'il a été décidé de travailler avec. D'ailleurs, la vétusté de l'immeuble, son caractère non terminé était connu puisqu'il y avait eu des visites avant de confirmer l'offre. Moi, ma question, c'est pourquoi nous n'allons pas chercher un logement supplémentaire pour justifier qu'en plus de garantir les emprunts, nous accordons une charge foncière. C'est ça que j'ai demandé. Effectivement, oui, c'est un acteur qui sait travailler. C'est un acteur de référence. Et oui, il est temps que nous ayons à cet endroit, vous l'avez dit, des logements sociaux en pied de gare. Oui, c'est exactement pour cela que nous avons acheté cet immeuble et que nous lui avons revendu. Nous sommes donc en phase sur le projet. La question c'est : normalement lorsque vous nous demandez une surcharge foncière, nous sommes en droit d'attendre plus de droits réservataires pour les Ovillois que si nous avons simplement garanti les emprunts.

Monsieur le Maire :

En tout cas, nous, c'est la négociation qui a eu lieu. Encore une fois, elle se fait en confiance avec ce bailleur social, donc il n'y a pas de souci. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Le groupe ID Commune. Qui s'abstient ? Monsieur HÉRAUD. Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/116 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Opération HAUTS-DE-SEINE HABITAT 140-148 place André Malraux (acquisition-amélioration d'un immeuble en vue de la création de 12 logements locatifs sociaux) – Subvention pour surcharge foncière, garantie communale des emprunts & Convention de réservation de logements.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 302-5 et suivants, R. 331-1 à R. 331-62 ;

Vu le Code Civil, et notamment ses articles 2298 et 2305 ;

Vu le contrat de prêt n°174032 en annexe, signé entre HAUTS-DE-SEINE HABITAT, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu le projet de convention de réservation de logements à intervenir entre la Commune de Houilles et HAUTS-DE-SEINE HABITAT tel que joint en annexe ;

Considérant que l'opération concernée à savoir la réalisation de 12 logements locatifs sociaux par l'OPH HAUTS-DE-SEINE HABITAT, sur un terrain sis à Houilles, 140-148 place André Malraux, va participer à la satisfaction des obligations communales au titre de l'article L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'en application de l'article R.331-24 du Code de la construction et de l'habitation des opérations peuvent bénéficier d'une subvention foncière lorsque la charge foncière en construction neuve ou le coût global de l'opération en acquisition-amélioration dépasse la valeur foncière de référence multipliée par la surface utile de l'opération ;

Considérant que l'opération est éligible au versement d'une subvention pour surcharge foncière, et qu'à ce titre l'OPH HAUTS-DE-SEINE HABITAT a demandé à la Commune de Houilles de participer à la surcharge foncière nécessaire à l'équilibre de l'opération sise 140-148 place André Malraux pour un montant de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00€) ;

Considérant qu'à ce titre, le versement de la surcharge foncière s'effectuera en 2025 sur appel de fonds de l'OPH HAUTS-DE-SEINE HABITAT ;

Considérant la demande complémentaire formulée par HAUTS-DE-SEINE HABITAT pour les besoins de financement de l'opération, tendant à garantir un contrat de prêt que l'OPH a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que l'octroi de la subvention pour surcharge foncière et de la garantie des emprunts permettra à la Commune de Houilles de bénéficier de 3 droits de réservation (1 PLUS T2, 1 PLUS T3 et 1 PLA1 T5, pour toute la durée de l'emprunt (50 ans) prorogée de 5 ans, ;

Considérant qu'il convient d'établir par convention, les conditions de réservation de ces logements,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (30 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME ET 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE, 7 VOIX CONTRE DONT 7 DU GROUPE ID COMMUNE, ET 1 ABSTENTION DE M. HERAUD),

Article 1^{er} : **DÉCIDE** d'accompagner HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans l'opération d'acquisition-amélioration de 12 logements locatifs sociaux situés 140-148 place André Malraux à Houilles.

Article 2 : **DÉCIDE** de participer à la surcharge foncière pour un montant de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 €), pour l'opération située 140-148 place André Malraux.

Article 3 : **PRÉCISE** que les crédits sont inscrits au budget communal.

Article 4 : **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de TROIS MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (3 363 000,00 €) souscrit par l'emprunteur HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 174032 constitué de 7 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de TROIS MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (3 363 000,00 €) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- Article 5 :** **PRÉCISE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Article 6 :** **PRÉCISE** que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- Article 7 :** **PRÉCISE** que la Commune s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- Article 8 :** **APPROUVE** les termes de la convention de réservation entre la Commune de Houilles et HAUTS-DE-SEINE HABITAT, annexée à la présente délibération, identifiant les droits de réservation au bénéfice de la Commune, en contrepartie de la subvention de surcharge foncière et de la garantie d'emprunt apportées par la Commune.
- Article 9 :** **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.
- Article 10 :** **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- Article 11 :** **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

DCM 25/117 – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Autorisation de dérogations au repos dominical des commerces ovillois – Année 2026

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur CHAMBERT, Adjoint délégué aux ressources humaines, commerces et vie économique :

Merci, Monsieur le Maire. Les dimanches du maire, c'est l'autre nom des autorisations de dérogations au repos dominical. La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques permet sur proposition du maire et du Conseil municipal aux commerces de déroger au principe du repos dominical et ce jusqu'à 12 dimanches par an. Même si en principe tous les commerces sont concernés, en réalité à Houilles cela concerne une plus petite proportion des commerces puisque nous parlons des commerces non-alimentaires, non-ouverts pour des raisons de besoins au public et dont l'emploi de salariés n'est pas requis. Les dates doivent être déterminées par arrêté du maire avant le 31/12 de l'année N-1. La délibération propose 12 dimanches dérogatoires. L'avis conforme du Conseil communautaire est donc exigé. Une concertation avec les commerces concernés a été effectuée et les résultats de ces échanges permettent de proposer 12 dates. Les dates sont les suivantes. Je ne vais peut-être pas toutes les lister. Il s'agit globalement des mêmes que l'année dernière sur les mêmes périodes, c'est-à-dire les périodes de soldes, fête des Mères, rentrée scolaire, fêtes de fin d'année. Il est demandé aux membres de l'assemblée délibérante de donner un avis favorable aux propositions de suppression du repos dominical sur 12 dates pour l'année 2026.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Monsieur BERTRAND, vous avez une question ?

Monsieur BERTRAND :

Oui, excusez-moi, je n'ai pas levé la main assez vite. Je voulais juste savoir, Monsieur CHAMBERT, si vous avez consulté les deux associations de commerçants ovilloises sur ces dates-là, l'ACAH et l'ACMO.

Monsieur le Maire :

L'ACMO, c'est compliqué, ils ne sont pas ouverts le dimanche.

Monsieur CHAMBERT :

L'ACMO n'est pas concerné et nous avons fait exactement le même process que l'année dernière. Ce sont exactement les demandes qui sont passées. Nous consultons l'ensemble des commerçants qui sont concernés par ce sujet. Si les associations étaient concernées, nous les consulterions aussi mais, là-dessus, nous avons surtout mis les efforts sur la concertation avec les entreprises directement concernées.

Monsieur le Maire :

Merci. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? À l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/117 – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Autorisation de dérogations au repos dominical des commerces oivillois – Année 2026.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Travail et notamment son article L. 3132-26,

Considérant que le Maire peut, après avis du Conseil Municipal et avis conforme du Conseil Communautaire, supprimer le repos dominical dans les commerces de son territoire dans la limite de 12 dimanches par an,

Considérant que ces ouvertures dominicales exceptionnelles contribueront à la vitalité et au dynamisme commercial de la Ville de Houilles et qu'elles répondront aux attentes des oivillois,

Considérant l'intérêt, pour les commerces de détail oivillois, que représente la possibilité d'ouvrir 12 dimanches durant l'année 2026,

Considérant qu'un arrêté du Maire sera pris avant le 31 décembre 2025 afin de fixer les dates de suppression de repos dominical,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1^{er} : **ÉMET** un avis favorable quant à la proposition de suppression du repos dominical dans les commerces oivillois de détail alimentaire et non alimentaire en 2026 pour les dimanches suivants :

11 janvier 2026 :
1^{er} dimanche des Soldes

28 juin 2026 :
Début vacances d'été

06 décembre 2026 :
Fête de fin d'année

18 janvier 2026 :
Soldes

06 septembre 2026 :
Rentrée scolaire

13 décembre 2026 :
Fête de fin d'année

25 janvier 2026 :
Soldes

22 novembre 2026 :
Fête de fin d'année

20 décembre 2026 :
Fête de fin d'année

31 mai 2026 :
Fête des Mères

29 novembre 2026 :
Fête de fin d'année

27 décembre 2026 :
Fête de fin d'année

Article 2 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

III- Communication des décisions formalisées et non formalisées prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T)

Monsieur le Maire :

Est-ce que vous avez des questions sur les relevés de décisions ? Nous avons des questions orales, je crois. Madame BELALA. Non ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame DUPLA :

C'est la 25–139 du 7 octobre 2025 : direction des affaires juridiques et de l'administration générale – Signature d'une convention de mise à disposition d'un bien pour un artiste. Est-ce que je peux avoir plus d'informations, s'il vous plaît ?

Monsieur le Maire :

Il s'agit du bâtiment qui est dans le parc Charles-de-Gaulle. Vous voyez, entre la nouvelle crèche des Petits Baigneurs, nous avons un petit pavillon meulier traditionnel et nous le mettons à disposition de l'artiste. Dans la mesure où le bien n'est pas en très bon état et dans la mesure où l'artiste risque de mettre de la peinture partout en créant, nous nous sommes dit que c'était le lieu adéquat pour lui mettre à disposition.

Madame DUPLA :

Mais, il y a une commission pour choisir l'artiste ?

Monsieur le Maire :

Non, en fait, l'artiste a fait vraiment la démarche de demander un lieu pour cela qui – et il le sait – est assez temporaire. Du coup, nous avons accédé à sa demande.

Madame DUPLA :

D'accord.

Monsieur le Maire :

Peut-être Monsieur BERTRAND. Je ne sais pas si Madame BELALA, vous aviez des questions.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Oui, je vous remercie. J'avais des questions sur des affaires de justice. La 25–131 du 23 septembre 2025. Il s'agit d'une affaire de la Ville contre le dossier M. L. Est-ce que nous pouvons en savoir un peu plus, s'il vous plaît ? Ensuite 25–134 : paiement par la commune du montant de la consignation fixée par le juge d'instruction dans le cadre d'une citation directe pour dégradation et détérioration de bien destiné à l'utilité ou la décoration publique. Pareil, de quoi s'agit-il, s'il vous plaît ? La 25–143 : réponse requête en excès de pouvoir. De quoi s'agit-il ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Forcément, sur l'agent, nous ne parlons pas de cas personnel. Il s'agit d'un litige concernant une mutation d'un agent d'un service à un autre. L'agent conteste cette mutation et il a le droit de la contester. Cela est tout à fait normal. Une procédure s'est enclenchée. La Ville défend, bien sûr, son point de vue. Nous sommes donc dans ce cadre-là, tout simplement. Il y a eu des dégradations de panneaux de la Ville de Houilles. La Ville de Houilles porte plainte pour la dégradation de ces panneaux. C'est ce que vous évoquiez sur la décision 25–134, je crois. Et la dernière question, peut-être rappelez-la moi, je n'ai pas eu le temps de noter. Pareil, ce doit être une décision qui a été prise. La personne fait tout simplement un recours. Je ne sais plus si c'est en matière d'urbanisme. En revanche, j'ai un

doute. Rappelez-moi le numéro de la décision. Non, ce ne doit pas être de l'urbanisme. Je n'ai plus en tête, je suis désolé, l'information. Ce doit être un arrêté. La personne fait ce qu'elle a le droit de faire. Elle fait un recours sur un arrêté ou sur une décision de la Mairie.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

J'ai une dernière question. En fait, il s'agit d'une question sur des décisions qui ne sont pas présentes. Dans les décisions non formalisées, cela fait plusieurs fois que nous vous faisons la remarque : nous n'avons plus les dépenses du service événementiel. Il y a eu notamment tout un tas d'inaugurations ces derniers mois, enfin de festivités. J'ai fait un message à part. Je voudrais avoir, s'il vous plaît, le total de toutes les dépenses correspondantes pour toutes les festivités.

Monsieur le Maire :

Est-ce que vous pourriez peut-être préciser, lister les festivités sur une période comme cela, nous pourrions vous apporter les différents budgets.

Madame BELALA :

Je vous ai fait un message mais je vous le renverrai.

Monsieur le Maire :

Oui, très bien.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Moi, c'est sur les décisions 181, 182, 183, 184, 185. Toutes ces décisions concernent des augmentations de marchés concernant les travaux de la place Michelet, de l'église et du parc Charles-de-Gaulle. Il y en a pour près d'un million d'euros tout cumulé. Il y a des budgets qui augmentent de 80 %, d'autres qui augmentent de 20 %. Cela fait un peu moins parce que c'est sur 2 millions d'euros mais tout cela cumulé, cela fait 1 million d'euros. Comme vous nous aviez fait la remarque que nous ne prenons pas suffisamment d'assistances à maîtrise d'ouvrage pour nos projets quand nous étions aux affaires, comme on dit, je voulais savoir, vous qui prenez tant d'assistances à maîtrise d'ouvrage, ce qui justifie toutes ces augmentations de budget de partout. Et d'autre part, est-ce que les services sont assez capés pour suivre l'exécution des marchés et la réalisation des grands travaux ?

Monsieur le Maire :

Vu l'avancée des travaux, je pense que vous avez votre réponse. Les travaux sont assez importants. D'ailleurs, vous l'avez dit. Vous avez dit tout à l'heure, il y a beaucoup de travaux et ils avancent. Vous avez donc la réponse à votre question. Sur les éléments, c'est comme un grand chantier, donc à l'échelle du montant des travaux rapporté par opération, nous sommes sur des évolutions assez raisonnables. Cela peut être un arbitrage en cours de travaux. Vous évoquiez tout à l'heure que nous n'avions pas suffisamment dépensé sur les travaux de l'église. C'est ce que j'ai entendu. Par exemple, cela peut être on découvre en entamant les travaux des choses, surtout dans de vieilles « maisons », dans du bâti ancien. Donc là, par exemple, nous sommes en train de creuser toutes les fissures que nous observons sur l'église. Nous sommes tombés sur une des poutres de l'église, qui est une poutre historique en bois, complètement moisie. Cela veut donc dire que nous devons la changer. C'est peut-être quelque chose sur lequel il faut ajouter un petit budget. Cela s'appelle des travaux supplémentaires, si l'entreprise n'avait pas forcément la vision à l'instant T de cette nécessité d'apporter un complément. Nous sommes en tout cas dans les sommes qui sont évoquées et à l'échelle de l'ensemble des projets sur des ajustements tout à fait normaux et raisonnables.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Je vous remercie parce qu'il faut savoir pour les gens qui nous écoutent que nous n'avons absolument pas le détail des travaux. Je vous prends un exemple très simple : sur la 182, je crois de mémoire, il est question des réseaux secs et de l'éclairage du parc Charles-de-Gaulle pour lequel on augmente de 80 % l'enveloppe, ce qui fait un peu plus de 260 000 €. Là, vous nous expliquez pour l'église, etc. mais nous, nous n'avons pas le détail, Monsieur le Maire, et nous en revenons à notre discussion de tout à l'heure.

C'est-à-dire que vous faites le fanfaron en nous expliquant, en nous racontant la messe, comme on dit, mais il y a un moment donné où nous, l'opposition, nous n'avons pas tous ces éléments-là. Et les décisions sont vides. J'invite chacun à taper sur Google décisions Mairie de Houilles, d'aller consulter la 181, 182, 183, 184, 185 et d'aller se rendre compte qu'il n'y a aucun détail. Il n'y a même pas le montant initial du marché. Nous sommes obligés de faire le calcul à l'envers pour savoir le montant du marché initial. Oui, il n'y a que le pourcentage d'augmentation et le montant final. Voilà. Tout le monde peut faire cet exercice. Il n'y a aucune transparence sur ces décisions-là. Vous allez peut-être dire qu'il faut aller consulter en mairie, etc. Madame DUPLA et d'autres de notre équipe qui y ont été régulièrement ont pu constater que les décisions sont vides. D'autre part, je trouve que pour la connaissance des Ovillois, pour la transparence de la vie publique, il serait bien que les décisions soient complètes aussi en ligne et pas seulement juste deux pages avec une ligne de présentation.

Monsieur le Maire :

Je note encore une fois que vous avez utilisé des termes peu amènes à mon encontre. Encore une fois, restons courtois et respectueux les uns des autres. Je pense que vous confondez à la fois ce que l'on demande aux élus, c'est-à-dire de décider sur, là en l'occurrence, des imputations budgétaires, des sommes et ça, c'est tout à fait normal, et l'information, vous l'avez puisque si nous dépassons le budget alloué, nous devons vous informer de ces dépassements ou de ces décalages ou de ces différences. C'est donc exactement ce qui est fait là. En revanche, nous ne pouvons pas rentrer dans le détail du travail au quotidien. Les agents, au quotidien, ils font les réunions de chantier. Il faut décider si on met tel prix, si on met tel machin, telle option. Il s'agit forcément d'un détail trop précis. Nous ne pouvons donc pas vous donner cette information-là. C'est du processus de travail de la vie des chantiers. Si jamais nous tombons sur un arbitrage, par exemple, où nous nous rendons compte qu'il faut rajouter peut-être un lampadaire parce que le plan de lumière avait été fait – soit – mais cela peut arriver, un lampadaire a été oublié. Un lampadaire, cela va peut-être coûter 7 000 €. Il ne s'agit pas non plus d'une somme anodine. Cela imputera l'exercice budgétaire. Ce sera indiqué dans l'enveloppe mais nous n'allons pas vous dire toutes les semaines que nous avons dû rajouter un lampadaire. Moi, je pense que nous ne pourrons jamais vous donner cette connaissance du travail concret. Nous, encore une fois – je pense à Monsieur HAUDRECHY notamment – en tant qu'élus, nous allons sur énormément de réunions de chantier parce que c'est de notre responsabilité. J'en reviens toujours au même débat. Il n'y a pas une volonté de cacher quoi que ce soit. C'est juste que nous ne pouvons pas non plus vous dire tous les jours ce que les services font à chaque seconde notamment sur les chantiers.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

J'ose imaginer que lorsque l'on augmente un marché, derrière il y a une commande, il y a un devis qui a été établi par les services, mais ensuite c'est vous qui prenez la décision politique de faire ou non ces travaux. Et donc, je pense que lorsque l'on engage ne serait-ce qu'un euro de la commune, il serait bien, en termes de transparence de la vie publique pour les Ovillois, d'avoir le détail des travaux qui ont été décidés de faire, d'ajouter un lampadaire. J'espère que pour 260 000 €, vous en rajoutez plusieurs et pour les réseaux secs pareil. Mais il faut à un moment donné ouvrir les vannes de la transparence de la vie publique. Cela est important parce que tout à l'heure Madame BELALA parlait de confiance et je crois que c'est important de parler de confiance parce que ce soir nous avons vu que nous n'avons pas tous les éléments pour décider. Nous aurions pu faire le choix de voter contre tout et de vous dire nous n'avons pas les éléments, nous votons contre tout et demain nous saisissons le préfet et le contrôle de légalité. Nous ne faisons pas ce choix parce que nous sommes là pour notre ville et que nous connaissons, heureusement, pour beaucoup d'entre nous, l'historique des dossiers. Mais la confiance, Monsieur CHAMBON, cela se gagne en gouttes et se perd en litres. Et il faut faire attention à ne pas perdre la confiance des électeurs qu'il nous reste. Pourquoi je dis cela ? Parce que nous avons la moitié des électeurs qui ne votent plus. Que ce soit dans cette commune ou que ce soit au niveau national, nous avons perdu la moitié des électeurs de ce pays. Et donc il faut faire attention et il faut la plus grande transparence sur l'engagement des deniers publics. Donc, par pitié, mettez le détail des travaux qui sont effectués. Il y en a quand même ce soir pour 1 million d'euros. Il ne s'agit pas d'une somme anodine, surtout sur des projets qui sont dans l'intérêt de la ville.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Face au choix de nous dire tout ou rien, en fait vous avez fait un choix : c'est de ne rien nous dire. Madame DUPLA en septembre, cela a été rappelé, s'est rendue en mairie comme elle le fait régulièrement et a trouvé les dossiers des décisions du maire vides. Voilà. Ensuite, ce que je voulais dire, c'est concernant le contrôle de légalité : je ne veux pas faire de peine à Monsieur BERTRAND mais je ne sais pas s'il sait que la Cour des comptes a épinglé de façon générale en France le contrôle de légalité des préfectures simplement par manque de moyens. Donc, évidemment, notre département avec 250 communes n'y échappe pas et les personnes en charge de cela reconnaissent aisément qu'elles n'ont absolument pas du tout les moyens de faire de façon approfondie leur travail. Il a été rappelé par la Cour des comptes qui a cette lourde charge aujourd'hui au quotidien dans les communes : ben, ce sont les citoyens ou les élus d'opposition. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur les décisions parce que je pense qu'il faut que nous arrêtons de parler élections, etc. et que nous nous reconcentrions sur les décisions ; c'est l'objectif de ce moment-là. Monsieur GOUT, je vous en prie, est-ce que vous avez des questions sur les décisions ?

Monsieur GOUT :

Oui, sur les décisions en général. Effectivement, je suis assez soufflé d'apprendre que les dossiers sont vides ; les dossiers qui concernent toutes les décisions. Si ces dossiers sont vides, c'est que vous ne suivez pas ces dossiers en question...

Monsieur le Maire :

Les dossiers ne sont pas vides, Monsieur GOUT.

Monsieur GOUT :

Bah, c'est ce qu'on vient de...

Protestations de plusieurs élus.

Monsieur GOUT :

Donc, si ces dossiers sont vides, c'est que soit personne ne s'en occupe, soit qu'il y a un défaut avec des trous dans la raquette ou alors que vous avez des choses à cacher, que vous ne voulez pas montrer, mettre les pièces dans les dossiers. C'est ça qui est inquiétant. Vous comprenez ce que je veux dire ?

Monsieur le Maire :

Les services me disent qu'ils vous invitent après le conseil municipal à constater que les dossiers des décisions ne sont pas vides. Est-ce que vous avez des questions sur des décisions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Moi, c'est sur la décision 25-187. Vous avez résilié un marché relatif aux espaces verts du centre-ville. C'est la résiliation du lot 2 « mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la place Michelet ». Est-ce que vous pouvez nous expliquer cette décision puisque la place Michelet est en cours de rénovation ?

Monsieur le Maire :

En fait, nous sommes dans une maîtrise d'œuvre de groupe. Il y a plusieurs entreprises dans la maîtrise d'œuvre. C'est comme cela que ça fonctionne. Et celui qui était on va dire le chef de file de ce groupement, nous n'avons pas été satisfaits de la collaboration, donc le contrat s'arrêtera en l'occurrence à l'amiable et une autre entreprise du groupement prendra le relais sur le suivi des travaux.

Monsieur HÉRAUD :

Et quel impact financier cela a, du coup ?

Monsieur le Maire :

Il n'y a pas d'impact financier. Chacun repart avec le bilan de son travail, de sa prestation. Tout le travail qu'il a effectué est payé. Ensuite, c'est une autre entreprise qui prend le relais.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Est-ce que cela a un impact sur l'avancement des travaux et à quelle date les travaux vont être finis ?

Monsieur le Maire :

Non cela n'impacte pas l'avancement des travaux et nous sommes sur une fin des travaux que nous espérons fin d'année-début 2026.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Merci. J'ai une autre question sur les mêmes décisions qu'a pointé Romain BERTRAND. Si ses calculs sont justes et vous ne manquerez pas de les corriger, il y a eu 1 million d'euros de dépenses nouvelles depuis le dernier conseil municipal. Cela représente grosso modo 10 % de la somme totale de ces travaux. Cela paraît tout de même très significatif, une augmentation de 10 %, sur des projets déjà bien avancés. Est-ce que vous pouvez nous expliquer pourquoi il y a une telle dérive ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI

Monsieur HÉRAUD, je ne comprends pas. Tout à l'heure, quand nous parlions de l'église, vous vous plaignez que nous ayons fait des travaux de façon petits bras, je vous cite. Et là, vous dites que nous aurions rajouté 1 million et que c'est, de ce fait, trop de dépenses. Il va falloir choisir entre nous reprocher de trop faire ou nous reprocher de trop dépenser mais vous ne pouvez pas vous plaindre des deux. En ce qui concerne le million, c'est sur la somme de tous les investissements de l'année 2025 que la Ville a effectués. Au prorata du budget d'investissement, cela est assez faible.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur CADIOU :

Monsieur le Maire, excusez-moi, je reviens sur la décision 187. Vous dites que c'est en commun accord avec la société Vincent Lion Paysage. Vous parlez d'accord amiable. Si je lis la décision. Article 1 : « *De résilier pour faute aux torts exclusifs l'accord-cadre 2023-14.* ». C'est d'ailleurs une des dernières décisions que nous n'avons pas de cette commune. Et « *Se réserver le droit de recourir à un tiers pour des prestations restantes aux frais et risques de la société Vincent Lion Paysage.* ». Ce n'est pas à l'amiable, ça !

Monsieur le Maire :

En fait, nous abrogerons cette décision. Une nouvelle décision vous sera soumise.

Monsieur CADIOU :

Ah, soyez clair ! Dites-le-nous, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire :

La soirée est longue. Les décisions sont nombreuses.

Monsieur CADIOU :

Soyez transparent.

Monsieur le Maire :

Non, non, c'est ce que j'ai expliqué à Monsieur HÉRAUD : que nous avons trouvé une solution à l'amiable. J'ai donc été très transparent, Monsieur CADIOU.

IV- QUESTIONS ORALES

Monsieur le Maire :

Il y avait des questions orales. Madame BELALA, je vous en prie. Madame BELALA, vous avez la parole pour vos questions orales, s'il vous plaît. Madame BELALA, je vous en prie.

1- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant le trafic aérien

Des Ovillois nous ont interpellés parce qu'ils s'étonnent de l'intensification du trafic aérien et du nombre d'avions qui survolent la ville depuis plusieurs mois et ils déplorent évidemment les nuisances sonores correspondantes. Pouvez-vous nous apporter des explications ? Cette situation est-elle transitoire ou la conséquence d'une nouvelle répartition du passage des avions au-dessus de nos communes du territoire ? Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Réponse de Monsieur le Maire :

Merci. À ce stade, nous n'avons pas reçu d'informations officielles sur cette modification du couloir aérien. Nous pouvons prendre contact, mais nous n'avons pas d'information, nous, officiellement sur cette modification-là.

Monsieur GOUT :

Je voudrais juste dire une petite chose par rapport à cela, si vous me le permettez. Excuse-moi, Monika. Vous savez qu'il y a une commission qui existe, qui traite des couloirs aériens notamment et qui est basée au Pecq . Qui nous représente dans l'équipe ?

Monsieur le Maire :

Du coup, c'est ce que je disais : nous n'avons pas eu d'informations officielles, il faut donc que nous regardions si nous avons...

Monsieur GOUT :

Mais qui nous représente dans l'équipe, s'il vous plaît ?

Monsieur le Maire :

(...) Si nous sommes toujours destinataires ou pas de cette information.

Monsieur GOUT :

Qui nous représente ?

Monsieur le Maire :

C'est ce que je viens de vous dire : nous n'avons pas cette information. Nous allons... Madame BELALA, je vous en prie.

Madame BELALA :

Pardon, je vais juste faire un commentaire. Je ne suis pas surprise que vous ne sachiez pas. Je voudrais juste rappeler à l'ensemble des Ovillois que les maires de l'Agglo se sont totalement défaussés de l'élaboration de plans de prévention du bruit dans l'environnement et que c'est le préfet qui a dû élaborer un document complètement vide de sens. Ceux qui veulent en savoir plus, n'hésitez pas à me poser la question.

2- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant les arbres abattus

Pouvez-vous nous indiquer le nombre d'arbres abattus depuis 2024 dans la commune sur votre décision ? Je cite par exemple le parc Charles-de-Gaulle, l'avenue Foch, l'avenue Carnot, friche de la

gare, etc. Quelles espèces étaient concernées par ces abattages et comment vous allez les compenser ?
Je vous remercie.

Réponse de Monsieur le Maire :

Déjà nous n'abattons jamais un arbre de gaieté de cœur. Ce n'est jamais une situation que nous recherchons puisque nous voulons tous plus de nature en ville. Nous savons que l'arbre nous apporte beaucoup. Donc, forcément, quand nous le faisons, ce n'est jamais une décision facile. Je n'ai pas tenu la comptabilité de l'ensemble des abattages qui ont été faits mais peut-être que si vous, vous la tenez, apportez dans ces cas-là, par honnêteté intellectuelle, les photos et la publicité quand nous plantons un arbre. Je pense que cela serait juste. Nous avons beaucoup de photos quand malheureusement nous sommes obligés de couper un arbre mais nous avons peu de photos quand nous en plantons. Vous connaissez l'expression : on entend l'arbre qui tombe mais on n'entend pas la forêt pousser. Je vous en prie, Madame BELALA, vous avez encore des questions.

Madame BELALA :

Oui, non, en fait, moi, j'ai parlé de compensation. Vous ne répondez pas car quand on abat un arbre qui a 50 ans et qu'on le remplace par un arbuste, il n'y a pas vraiment de compensation, en fait.

3- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant les logements insalubres

Pouvez-vous nous indiquer le nombre de logements insalubres à cette date ? Comment les avez-vous identifiés ? Quelles actions menez-vous pour lutter contre ce fléau ? Je vous remercie.

Réponse de Monsieur le Maire :

Nous attendons des services une comptabilité. Je les ai interrogés suite à votre question. Je n'ai pas encore les éléments pour vous apporter les réponses.

4- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant le CCAS – domiciliation et attribution des aides d'urgence

Vous m'aviez indiqué en juin 2024 que le nombre de domiciliations au CCAS était stable depuis le début de ce mandat et concernait environ 100 personnes. Or elles ont drastiquement diminué depuis. Quelles sont les explications ?

Deuxième interrogation : comment sont attribuées les aides d'urgence par le CCAS et quel en est le bilan d'attribution sur les années 2023, 2024, 2025 (par nature de l'aide, le montant total sur l'année, le nombre de bénéficiaires) dans un contexte d'augmentation de la précarité ? Il semblerait en effet que le CCAS n'octroie désormais quasiment plus d'aides d'urgence pour payer, par exemple, une facture d'électricité. Je vous remercie.

Réponse de Monsieur le Maire :

Je rappelle que tous ces éléments sont rapportés au conseil d'administration du CCAS. Il s'agit d'une information que nous apportons aux membres du conseil d'administration. Sur les domiciliations, nous sommes stables puisqu'à ce jour, nous en avons bien 102. C'est donc le même chiffre que vous évoquiez. Sur les aides d'urgence, nous avons des commissions au sein du CCAS qui se tiennent et qui les attribuent. Nous avons deux formes d'aide d'urgence : nous avons le chèque-service et nous avons bien sûr des aides exceptionnelles. Il y a les aides d'urgence. Par exemple, pour payer une facture, ce n'est pas une aide d'urgence mais une aide dite exceptionnelle ; ce n'est pas tout à fait la même chose. Il y a une commission permanente, comme je vous l'ai dit, du CCAS qui se réunit et qui examine chacune des demandes et qui travaille surtout en étroite collaboration avec les assistantes sociales qui vont apporter l'expertise à la décision pour attribuer une aide exceptionnelle ou une aide d'urgence.

Madame BELALA :

Donc vous rendez compte devant le CCAS mais pas devant le Conseil municipal des informations que je vous ai demandées.

Monsieur le Maire :

Je vous ai dit la manière dont le CCAS travaille avec sa commission permanente...

Madame BELALA :

Oui mais, je sais comment il travaille, moi. Je vous ai demandé quels étaient ces montants sur 2023, 2024, 2025. C'est ça qui intéresse les Ovillois, en fait.

Monsieur le Maire :

Oui, oui, nous en rendons compte au CCAS, tout à fait. Je n'ai pas forcément préparé le décompte ce soir...

Madame BELALA :

Peut-être pour le prochain conseil. S'il faut que je repose la question, je la reposerai.

Monsieur le Maire :

Il s'agit d'une information que vous avez sur le site de la Ville avec les informations du CCAS.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Monsieur CHAMBON, c'est insupportable. Si j'avais les informations, je ne perdrais pas du temps à faire des questions orales.

Monsieur le Maire :

Madame BELALA, vous avez un siège au conseil d'administration du CCAS.

Madame BELALA :

Mais ne dites pas que les informations sont sur le site de la Ville.

Monsieur le Maire :

Je vous dis que vous siégez au conseil du CCAS.

Madame BELALA :

Oui mais ce n'est pas la question. N'essayez pas de faire divergence. Vous me dites que tout est sur le site de la Ville. C'est faux. Je change de sujet...

Monsieur le Maire :

Vous siégez dans cette instance. Je suis désolé. Je vous en prie, vous avez d'autres questions.

Monsieur BOIVIN :

Le siège dont vous parlez, j'aurais dû l'occuper. Vous comprendrez qu'il est resté vide et ce n'est pas parce que je l'ai souhaité. Donc je n'ai pas pu transmettre quelque information que ce soit.

Monsieur le Maire :

Et vous n'êtes pas destinataire des envois du conseil d'administration du CCAS ?

Monsieur BOIVIN :

Je n'étais pas là, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire :

Non, on vous les envoie par mail.

Monsieur BOIVIN :

Non, je n'ai rien dedans.

Monsieur le Maire :

Écoutez, nous vérifierons.

Monsieur BOIVIN :

J'ai les convocations.

Monsieur le Maire :

Normalement, chaque membre reçoit les comptes rendus et les rapports d'activité et les convocations.

Monsieur BOIVIN :

Convocations, absolument.

Monsieur le Maire :

Vous avez tout normalement.

Monsieur BOIVIN :

Non.

Monsieur le Maire :

Les autres membres du conseil d'administration le confirment, ils reçoivent tout comme tous les membres du conseil d'administration. Madame BELALA, vous avez d'autres questions orales.

5- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant la ligne de bus J

Les usagers de la ligne de bus J qui dessert le quartier du Réveil-Matin subissent depuis des mois des désagréments. Le trajet du bus a été raccourci de moitié du fait des départs et arrivées des lignes B et H sur le circuit habituel et ils ont aussi subi des dessertes aléatoires le mois dernier avec comme conséquence pour eux l'impossibilité de se rendre à la gare de Houilles et au centre-ville ou à la gare de Sartrouville. Quelles sont les explications que vous pouvez leur apporter et pourquoi aucune solution alternative ne leur a-t-elle été proposée ?

Réponse de Monsieur HAUDRECHY, Adjoint délégué à l'environnement, transition écologique, mobilités et démocratie participative :

Toutes les déviations des bus sont décidées par l'opérateur Keolis en accord avec l'Agglomération et évidemment après coordination avec les services de la Ville. Évidemment, nous, la Ville, nous avons demandé que l'impact soit minimal, mais nous ne sommes pas du tout décideurs puisqu'il y a des endroits où les bus doivent circuler et cela est particulièrement compliqué lorsque nous avons des bus par exemple à certains carrefours, donc nous ne pouvons pas les faire passer partout. C'est toute la difficulté des travaux dans notre ville puisque nous avons tout de même beaucoup de rues étroites. En revanche, bonne nouvelle, rue Maurice-Berteaux : normalement dans deux semaines – nous sommes le 18, c'est ça –, les travaux rue Maurice-Berteaux sur les murs acoustiques par la SNCF Éole seront terminés, donc au moins les trajets vers la gare pourront repasser de ce côté-là. En revanche, rue Robespierre, les murs acoustiques seront aussi terminés mais vont commencer les travaux de la double piste cyclable et il y aura donc encore sur cette partie-là une déviation qui, je l'espère, sera moins difficile que celle actuelle. J'en ai justement parlé avec Keolis tout à l'heure.

Monsieur le Maire :

Juste pour information : pour l'ensemble des décisions consultables et leur dossier, les éléments sont ici présents physiquement, donc n'hésitez pas.

6- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant le conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance de juillet 2025

Question que je pose, je crois, pour la quatrième ou la cinquième fois. Pouvez-vous nous transmettre le support et le compte rendu de cette réunion ? À la suite des demandes précédentes, en guise de support de réunion, nous avons reçu un document qui ressemble plutôt à une trame de votre intervention. Cela ne ressemble en rien au document habituellement produit dans le cadre de cette instance annuelle. Je vous remercie.

Réponse de Monsieur le Maire :

Il n'y a pas de souci. Nous avons dû faire l'erreur dans l'envoi, mais le cabinet corrigera cette erreur dès demain.

7- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant les pièces liées au nouveau PLU

Pareil, il s'agit de demandes que j'ai fait à maintes reprises mais elles sont restées lettre morte, donc je me dois de les reposer. Il s'agit de demandes de transmission de pièces liées au nouveau PLU. Je demande, s'il vous plaît, que nous soit transmis et mis en ligne d'ailleurs sur le site de la Ville le plan guide qui est évoqué dans le document Justification des choix retenus. Il s'agit d'un document qui conduit à une hypothèse de création d'environ 2 000 logements. Est-ce que vous pouvez nous transmettre enfin ce document que nous aurions dû avoir au moment du vote en juin cette année ? Et l'étude de capacité réalisée en 2023 par l'opérateur immobilier associé à Browfields sur les terrains Brenntag. L'étude était évoquée dans une décision du 25 janvier 2025. Je vous remercie.

Réponse de Monsieur le Maire :

Pour l'étude sur Brenntag, nous vous l'envoyons. Pour le reste, tous les éléments figurent dans le dossier du PLU qui a été approuvé au mois de juin 2025. Il y a également en effet, vous l'avez dit, des études sectorielles qui ont été réalisées et des études en marge des études obligatoires. Nous avons les diagnostics, l'état initial de l'environnement qui ont servi notamment à l'élaboration du PADD et des OAP. Ces études sont bien sûr annexées au rapport de présentation. Je rappelle juste pour information, parce que vous l'évoquiez tout à l'heure, que ces études qui sont complémentaires n'ont pas de valeur réglementaire et d'ailleurs certaines propositions de ces études n'ont pas été retenues dans le PLU que nous avons voté.

Madame BELALA :

Il est stipulé dans le PLU que ce plan guide est annexé au PLU or il n'est consultable nulle part. Je vous demande donc, s'il vous plaît, de nous le transmettre.

Monsieur le Maire :

Nous vérifierons mais normalement il est dans l'ensemble du dossier...

Madame BELALA :

Bah non, Monsieur CHAMBON, je peux vous assurer que j'ai passé des heures et des heures à étudier ce PLU. Je vous assure que le plan guide n'existe pas. Et si cela était le cas, je pense que Monsieur MIQUEL se serait fait un plaisir de me dire que j'avais mal regardé. Voilà.

Monsieur le Maire :

Pauvre Monsieur MIQUEL, il n'a rien demandé.

Madame BELALA :

Bah oui mais c'est à lui que j'ai envoyé les questions trois ou quatre fois l'année dernière. Bah voilà. Eh oui, je suis désolée, Monsieur MIQUEL, vous ne répondez quasiment jamais à mes mails et je suis donc obligée de faire des questions orales qui encombrer les bureaux des services. J'en suis désolée.

8- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant l'attribution de logements de fonction déclassés/non-déclassés du domaine public

Il s'agit de ma dernière question, je vous rassure. Lors du CM du 13 mai 2025, vous avez adopté une délibération entérinant la désaffectation et le déclassement du domaine public de 22 logements. Il s'agit d'autant de logements que vous pouvez désormais attribuer à votre guise. Depuis d'ailleurs, certains ont été loués à des particuliers à des loyers extrêmement compétitifs pour une commune comme la nôtre. Tout est consultable à la page des décisions du maire sur le site de la Ville. Pouvez-vous toutefois nous indiquer sur quels critères vous avez attribué ces logements depuis le mois de mai ? Et j'ai noté aussi dans les décisions du maire que certains logements de fonction qui, eux, n'ont pas été déclassés du domaine public avaient été attribués dans les mêmes conditions que les logements déclassés indiqués précédemment. Il y aurait deux logements rue Ferdinand-Buisson, trois logements rue Émile-Combes, un logement rue Solférino. Là, je pose la même question : sur quels critères avez-vous attribué ces logements de fonction non-déclassés du domaine public ? Je vous remercie.

Réponse de Monsieur le Maire :

Je vous en prie. Je l'avais déjà évoqué, il y a des logements de fonction qui sont attribués parce que dans la fonction même de l'agent, cela est nécessaire. Donc dès l'instant où on attribue des logements qui appartiennent au patrimoine de la Ville mais qui ne sont pas dits des logements de fonction, nous avons la capacité de les attribuer à qui nous le souhaitons sur des critères. En l'occurrence, nous avons des critères sur la composition du foyer, sur la situation qui est prioritaire, sur des besoins d'urgence de relogement, sur la cohérence aussi avec l'intérêt communal. Je l'ai déjà évoqué précédemment. Là, en l'espèce, sur les logements que vous citez – vous avez fait une petite liste que vous avez évoquée – ils sont attribués à des enseignants des écoles de la ville parce que nous considérons que c'est dans l'intérêt aussi de la commune d'avoir les enseignants qui sont logés – et qui n'ont pas de gros salaires, d'ailleurs – dans ces logements-là. Pour les adresses que vous avez citées.

Madame BELALA :

Je pense que, du coup, il y a une erreur dans les énoncés des décisions. Je vous les renverrai parce que je sais très bien comment sont rédigées ces décisions quand il s'agit d'attribuer un logement de fonction à un enseignant. Là, elles ne sont pas du tout rédigées de la même façon. Je vous enverrai les décisions correspondantes.

Monsieur le Maire :

Monsieur HÉRAUD, je crois que vous avez des questions orales.

9- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant le CLSPD et la police municipale

Oui, effectivement, j'avais la même question pour la transmission du bilan du CLSPD. Nous sommes donc toujours dans l'attente. Je voulais savoir combien de policiers municipaux sont actuellement en activité sur la ville hors maladie, etc.

Réponse de Monsieur le Maire :

Nous comptons deux agents d'accueil, quatre ASVP, dont une cheffe d'équipe, quatre agents de CSU. Il s'agit de la pièce où nous visualisons l'ensemble des caméras de vidéoprotection de la ville. Nous avons donc quatre agents qui sont affectés à la visualisation de ces images. Dans ces quatre agents d'ailleurs il y a une cheffe d'équipe. Et nous avons 13 agents de police municipale, dont un chef de service et un chef de service adjoint.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Et tous sont en activité actuellement, alors ?

Monsieur le Maire :

Oui.

10- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant le projet de rénovation Frapié-Cousteau

Pourriez-vous nous dire où en est le projet de rénovation de l'école. Un cahier des charges a-t-il été finalisé ? Quel est le budget d'investissement ? Quel est le planning ?

Réponse de Monsieur le Maire :

C'est toujours en cours sur le cahier des charges. Le projet suit son cours mais nous finalisons le cahier des charges comme nous vous l'avons dit. Dès que nous aurons consolidé cela avec les services techniques, nous vous communiquerons l'information.

11- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant le conservatoire

Lors du conseil municipal de septembre, vous avez indiqué espérer le début des travaux à l'automne. Quand commencent-ils ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Je n'ai pas la date en tête précise, donc je ne vais pas vous dire des bêtises. Mais nous sommes en train d'organiser les travaux vraiment très rapidement. En fait, nous attendions – je ne sais pas si je vous avais donné cette information – l'autorisation de l'expert. Vous savez, nous avons une expertise. Nous avons déclenché une décennale sur la malfaçon de la façade. Nous avons donc besoin de l'autorisation de l'expert pour engager les travaux. De mémoire, nous l'avons obtenue et donc nous pouvons engager les travaux finalement dès que nous pouvons, sachant qu'il s'agit d'un site occupé. Nous ferons donc attention que le conservatoire n'interrompe pas ses activités pendant les travaux.

Monsieur HÉRAUD :

Très bien.

12- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant le local commercial avenue Gambetta

Avez-vous signé l'acquisition du bail du local commercial du 15, avenue Gambetta et quel type de commerce souhaitez-vous y installer ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Je ne sais pas si je l'avais déjà dit, cela a été signé le 11 juillet 2025. Je l'avais déjà dit. Nous avons plusieurs types de commerces mais, ça aussi, je vous l'avais déjà dit, je crois. Il y avait un pré-cahier des charges. Nous avons désigné ce que nous souhaitons. Dès l'instant où nous enclencherons le processus de rétrocession, de toute façon nous devons faire une délibération du Conseil municipal. Donc il y aura le détail, le cahier des charges, etc.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Est-ce que vous pouvez nous transmettre le cahier des charges, alors ?

Monsieur le Maire :

Nous avons déterminé un peu des destinations de types de commerce, des grands thèmes de commerce. Il faut donc que nous rédigeons le cahier des charges pour pouvoir organiser la rétrocession dans ce cadre-là. Mais nous avons déjà évoqué le type de destination que nous souhaitons.

Monsieur HÉRAUD :

Bah, c'était flou. Mais bon, OK. Cahier des charges à venir. OK.

13- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant la crèche des Bains Douches

Lors du conseil municipal du 10 juin dernier, vous avez évoqué un budget prévisionnel de 700 000 € pour les travaux de la crèche des Bains Douches. Quel est le budget final ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Je crois que je vous avais déjà répondu.

Monsieur HÉRAUD :

Non, vous aviez dit que vous étiez en train de finaliser le décompte lors du dernier conseil.

Monsieur le Maire :

J'avais normalement répondu le 10 juillet. Nous avons une enveloppe de 350 000 € et nous avons une enveloppe supplémentaire qui a été votée au BP 2025 de 304 000 €, ce qui nous donne un total de 654 000 € et ces ajustements ont principalement été dus à des prescriptions techniques de la PMI qui étaient complémentaires. Pour assurer la sécurité des enfants et du personnel, nous avons pris en charge ces travaux.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Le budget au budget 2024, c'était 300 000 et cela passe au double.

Monsieur le Maire :

C'est ça.

Monsieur HÉRAUD :

OK. Ça, ce sont les prescriptions de la PMI.

Monsieur le Maire :

Entre autres.

Monsieur HÉRAUD :

OK. Bah dis donc, cela fait 100 % sur un projet de dérives financières. Et est-ce que nous pouvons avoir l'avis de la PMI, du coup ?

Monsieur le Maire :

C'est une de vos questions, ça ?

Monsieur HÉRAUD :

Oui : pourriez-vous nous transmettre l'avis de la PMI formulé à l'occasion de l'ouverture de la crèche des Petits Baigneurs ?

Monsieur le Maire :

Attendez, parce que j'ai perdu mon fil avec toutes vos questions. Je ne sais pas si nous pouvons transmettre l'avis de la PMI, en revanche. Non, nous n'avons pas d'avis. En fait, la PMI adresse un avis qui n'oblige pas. Nous pouvons tout de même ouvrir la crèche. Je ne suis pas donc sûr d'avoir un avis formalisé à vous transmettre. Je ne sais pas. Il faudra peut-être demander plutôt à la PMI.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. La PMI ne vous a pas donné un document comme quoi...

Monsieur le Maire :

Il s'agit d'un avis consultatif.

Monsieur HÉRAUD :

Un avis comment ?

Monsieur le Maire :

Consultatif.

Monsieur HÉRAUD :

Je n'ai pas dit qu'il était consultatif ou pas. Du coup, il existe cet avis puisqu'il est consultatif. Donc est-ce que je peux avoir la transmission de l'avis consultatif ?

Monsieur le Maire :

Il faut que je regarde avec les services comment il est formalisé.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Donc à demander.

14- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant le CCAS

Lors du conseil municipal du 13 mai, vous vous étiez engagé à transmettre le compte administratif et le budget du CCAS. Vous m'aviez indiqué qu'ils étaient sur le site de la Ville. Ils n'y sont pas. Pouvez-vous me les transmettre ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Le lien vous sera transmis par le cabinet. On me dit qu'ils sont bel et bien sur le site de la Ville. C'est le site Internet www.ville-houilles.fr. Il s'agit du nom de domaine classique. /délibérations au pluriel tiret du 6 CCAS/

Monsieur HÉRAUD :

Mais, ça, c'est un lien mais...

Monsieur le Maire :

Et dessus, vous avez les documents que vous demandez.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Il est en PDF mais nous ne savons pas dans quelle page. Ce n'est pas une page, ça.

Monsieur le Maire :

Il est hébergé sur le site Web de la Ville et il est à votre disposition.

Monsieur HÉRAUD :

Non, ce n'était pas une page et, du coup, nous ne pouvons pas y accéder.

Monsieur le Maire :

Je viens de vous donner une URL. Une URL, c'est une page Web.

Monsieur GOUT (hors micro) :

Non mais elle n'est pas forcément visible par tous.

Monsieur le Maire :

Si, elle est visible par tous.

Monsieur HÉRAUD :

Merci pour le menu et le fichier PDF.

15- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant les frais d'avocat

Depuis un an, vous refusez de m'indiquer combien la Ville a dépensé en frais d'avocats à date pour assigner le journal *Le Point* en diffamation au motif que la procédure est en cours. La Ville a attaqué pour diffamation Romain BERTRAND et a été déboutée. Combien a coûté cette procédure à la Ville ? Je vous rappelle qu'il s'agit d'argent public et que la loi vous impose d'être transparent sur les dépenses que vous engagez.

Réponse de Monsieur le Maire :

Le cabinet vous prépare une réponse.

Monsieur HÉRAUD :

Réponse à venir. Merci.

16- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant la place Michelet

Dans votre projet de rénovation de la place Michelet, il était prévu de réaménager le talus le long des immeubles. Aucun des travaux prévus dans cet espace n'a démarré. Quelles en sont les raisons ? La plantation des 11 grands arbres annoncée – vous voyez, je voulais célébrer cela – est-elle abandonnée ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Ah, Monsieur HAUDRECHY me souffle que vous avez compté dans les 11 arbres ceux qui existaient déjà sur le plan que vous avez joint dans votre question. Donc, oui, des travaux ont déjà démarré, l'objectif étant de rénover la rampe d'accès qui était tout de même très abîmée. Cela a donc démarré. De rénover également le garde-corps et bien sûr de rajouter des plantations dans la zone. Cela a démarré.

Monsieur HÉRAUD :

Ça a démarré. D'accord. Du coup, combien de grands arbres seront plantés puisque j'ai mal compté ?

Monsieur le Maire :

Je crois que nous en rajoutons trois. Je n'ai plus le décompte sous les yeux. Nous regarderons.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Donc ce n'est que trois. Je suis très étonné.

Monsieur le Maire :

Au total, une cinquantaine d'arbres sont plantés sur la place Michelet.

Monsieur HÉRAUD :

OK.

17- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant l'article sur le blog le Petit Minaret illustré

Les 14 et 21 septembre 2025, des articles ont été publiés sur le blog Petit Minaret illustré. Dans ces articles, l'auteur tient des propos péjoratifs à l'encontre de trois adjoints au maire de la Ville de Houilles, donne une image négative de la gestion communale. Ces trois adjoints ont-ils sollicité la protection fonctionnelle de la Ville comme Madame MARTINHO en son temps ? La Ville a-t-elle prévu d'attaquer cette journaliste pour diffamation comme elle l'avait fait contre le journal *Le Point* ? Dans le cas contraire, pourquoi ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Il y a des choses qui ne méritent même pas une seule seconde de notre temps.

Monsieur HÉRAUD :

Je n'ai pas compris votre réponse. Il y a des choses qui ?

Monsieur le Maire :

Il y a des choses qui ne méritent même pas une seule seconde de notre temps.

Monsieur HÉRAUD :

OK. Pas de réponse.

Monsieur le Maire :

Je crois que vous avez fait le tour de vos questions, Monsieur HÉRAUD.

Monsieur HÉRAUD :

Non, pas du tout.

18- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant les projets participatifs

La Ville a retenu quatre projets participatifs en 2025. Sont-ils réalisés ? Si non pourquoi ? La Ville prévoit-elle un nouvel appel à projets en 2026 ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Nous avons quatre projets : implantation de nichoirs à chauves-souris, végétalisation du boulevard Jean-Jaurès, passage piéton lumineux et implantation de panneaux solaires. Nous sommes bien sûr en train de tout mettre en œuvre pour les réaliser dans l'année.

Monsieur HÉRAUD :

Dans l'année calendaire ? 2025, c'est ça ?

Monsieur le Maire :

Oui. Sauf les panneaux photovoltaïques, me glisse Monsieur HAUDRECHY, qui sont prévus début 2026.

Monsieur HÉRAUD :

OK. Merci.

19- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD, concernant le ginkgo

Pourquoi le ginkgo situé devant l'hôtel de ville a-t-il été élagué si sévèrement ?

Réponse de Monsieur le Maire :

En fait, je crois que c'était mi-juillet... Au mois d'août... Cet été, il y a une énorme branche du ginkgo qui s'est arrachée de l'arbre. En fait, l'arbre est tellement lourd, ses branches sont tellement lourdes quand elles sont pleines de fruits, que nous avons été obligés de lui faire une petite toilette pour préserver son intégrité et éviter que des branches tombent. D'ailleurs, accessoirement pour éviter aussi qu'elles tombent sur la tête des gens. Vu la taille de la branche qui est tombée cet été, cela aurait pu être dangereux. Nous avons donc allégé la structure et les branches maîtresses de l'arbre.

Propos hors micro de Madame ODINOT.

Monsieur le Maire :

Madame ODINOT, qui est une experte. Il s'agit donc d'un rééquilibrage.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Merci.

20- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant l'enfouissement des réseaux électriques

Pourquoi n'avez-vous pas profité des travaux d'assainissement de la rue Jean-Bart pour enfouir également les câbles électriques aériens ?

Réponse de Monsieur le Maire :

En fait, l'objectif principal des travaux de la rue Jean-Bart était de lutter contre les inondations au Tonkin. Donc, en gros, on prenait le tuyau d'assainissement qui faisait de mémoire 30 cm et nous mettions un tuyau de 80 cm. C'est cela ? Oui. 30 cm-80 cm pour augmenter la rétention d'eaux pluviales du réseau. C'était donc l'objectif principal. Cela coûte déjà très cher, bien sûr. Ce que nous avons fait, c'est que tout de même à l'occasion de ces travaux-là, nous en avons profité pour jumeler à ces travaux, des travaux de voirie pour améliorer l'ensemble de la voirie intégralement et peut-être que Monsieur HAUDRECHY voudra me compléter. En revanche, nous arbitrons toujours d'un point de vue financier si nous enfouissons ou pas. Si nous sommes capables, malgré tout, d'améliorer l'accessibilité de nos trottoirs sans enfouir, nous faisons comme cela. Cela nous évite de payer un enfouissement qui coûte très, très cher, alors que nous avons tout de même un gain d'accessibilité. En

gros, nous enfouissons les réseaux quand nous n'avons pas le choix et que cela nous permet vraiment d'obtenir un gain d'accessibilité. Je ne sais pas si Monsieur HAUDRECHY veut compléter.

Monsieur HAUDRECHY :

Nous en avons déjà parlé. L'enfouissement des réseaux, non seulement cela coûte cher et il y a un calendrier qu'il faut intégrer de ce fait dans le projet qui n'est pas négligeable parce qu'il faut évidemment étudier chaque raccordement électrique. Il y a aussi le délai – comment dire ? – pour l'enlèvement des poteaux. En fait, nous avons priorisé dans cette rue, qui n'est pas une grande rue de fréquentation piétonne, d'élargir un des deux trottoirs parce que la largeur de la chaussée est déjà vraiment très limitée. Plutôt que d'avoir deux trottoirs pas très larges, nous avons préféré avoir un trottoir plus large, celui qui permet d'aller à l'école Waterloo. Il y a donc un des deux trottoirs qui sera élargi. Il y a une chaussée drainante et des places de parkings aussi qui vont infiltrer les eaux pluviales. Il y aura de petites poches végétalisées dans la rue. Mais nous ne pouvions pas aussi intégrer un enfouissement de réseau. Le budget qu'il faudrait intégrer alourdissait la note alors que le premier besoin était évidemment de gérer le sujet de l'assainissement et puis d'apporter un trottoir plus élargi sur un des deux côtés.

Monsieur HÉRAUD :

Merci pour cette réponse précise. Et c'était combien le surcoût ?

Monsieur HAUDRECHY :

Au moins 300 000 ou 400 000 €.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord.

21- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant le stationnement abusif et la circulation dans le quartier des Pierrats

Une habitante membre du conseil de quartier des Pierrats vous a écrit les 20 et 23 septembre derniers pour vous faire part de stationnements abusifs rue du Professeur-Calmette, de problèmes de circulation dans le quartier des Pierrats. Elle n'a reçu aucune réponse. Quand pensez-vous lui répondre ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Je vois régulièrement cette personne et je lui apporte beaucoup de réponses moi-même. En l'espèce, ses mails ont bien été transmis aux services pour action.

Monsieur HÉRAUD :

Ils ont été transmis quand, du coup ?

Monsieur le Maire :

Aussi vite que nous les recevons, pour être efficace.

Monsieur HÉRAUD :

Aussi vite qu'on les reçoit. OK. Donc en septembre. Merci.

22- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant le faux plafond de la piscine

Sur le faux plafond de la piscine, vous aviez indiqué que cela coûterait plusieurs millions. Bon. Quand allez-vous le remettre en état et pour quel montant ? Est-ce que vous avez une réponse ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Nous avons toujours l'expertise qui est en cours.

Monsieur HÉRAUD :

OK. Expertise en cours.

23- Question orale de Monsieur Christophe HÉRAUD concernant la maison Schœlcher

Le concours d'architectes annoncé pour 2025 pour la maison Schœlcher est-il lancé ?

Réponse de Monsieur le Maire :

C'est pareil, c'est toujours en cours. Il n'est donc pas encore lancé, mais nous y travaillons.

Monsieur HÉRAUD :

OK. Merci.

Monsieur le Maire :

Merci. Vous vouliez un petit mot, Monsieur LECLERC ? Je vous en prie.

Monsieur LECLERC :

Oui, oui, il ne s'agit pas d'une question mais comme vous avez annoncé un certain nombre d'envois de documents en réponse à des questions orales – et d'ailleurs, les questions orales nous ne les recevons plus avant le conseil, mais ce n'est pas grave – pouvez-vous nous confirmer que vous allez envoyer ces documents à tout le monde et pas seulement à l'émetteur de la question ? Merci.

Monsieur le Maire :

Nous vous le confirmons. Merci à vous. La séance est close. Nous nous retrouvons le 16 décembre prochain.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 03.

Le secrétaire de séance,

Adjoint au Maire



Hadji SEKKAI

Le Maire,

Conseiller départemental des Yvelines



Julien CHAMBON